VIII kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 289)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 280)**

z dnia 15 maja 2019 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 289)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 280)

15 maja 2019 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Bogdana Rzońcy (PiS)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, rozpatrzyły:

– rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3364) – kontynuacja.

W posiedzeniu udział wzięli: **Artur Soboń** sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju wraz ze współpracownikami, **Tomasz Emiljan** dyrektor Departamentu Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli wraz ze współpracownikami, **Mirosław Barszcz** prezes zarządu PFR Nieruchomości SA wraz ze współpracownikami, **Mariusz Białecki** prezes Krajowej Rady Notarialnej wraz ze współpracownikami, **Adam Struziak** dyrektor Departamentu Gospodarowania Nieruchomościami w Krajowym Zasobie Nieruchomości wraz ze współpracownikami, **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich d/s legislacyjnych, **Bartłomiej Zydel** ekspert w Dziale Monitoringu Prawnego i Ekspertyz Związku Powiatów Polskich, **Wiesław Źrebiec** prezes zarządu Polskiej Izby Gospodarczej Towarzystw Budownictwa Społecznego.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Sławomir Jakubczak**, **Elżbieta Kessel**, **Dariusz Myrcha**, **Jolanta Osiak**, **Jakub Sindrewicz** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych oraz **Monika Bies-Olak**, **Łukasz Nykiel** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Witam państwa na połączonym posiedzeniu Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

Niniejszym otwieram to posiedzenie.

Witam państwa posłów i zaproszonych gości, w tym pana ministra Artura Sobonia, sekretarza stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju. Witam prezesa zarządu PFR Nieruchomości SA (jeśli już z nami jest) oraz wszystkich pozostałych zaproszonych gości. Bliżej będziemy się ewentualnie poznawać w trakcie posiedzenia.

Proszę państwa, przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z przedstawionym porządkiem, będzie kontynuacja rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3364). Czy państwo posłowie zgłaszają jakieś uwagi do porządku obrad?

Pani poseł Chmiel, proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Chciałam zaprotestować przeciwko takiemu procedowaniu, ponieważ myśmy dostali te poprawki na nasze skrzynki mailowe dopiero wczoraj o godzinie 15. Zwracam uwagę, że wtedy większość z nas już jechała na lotnisko, w związku z tym nie była w stanie tego przeczytać, dopiero po dotarciu wieczorem, późno wieczorem, zobaczyliśmy materiał na skrzynkach.

Pytanie jest takie: w jaki sposób mamy się rzetelnie przygotować do tej pracy? Chcemy, tylko nie jesteśmy w stanie, ponieważ szanowna Komisja, przewodniczący tej Komisji, bo to pan kieruje tymi pracami, nam to uniemożliwia.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję pani poseł za wypowiedź, ale – czy zgłaszają państwo jakieś wnioski do porządku dziennego, czy jest sprzeciw co do jego przyjęcia?

Nie widzę, stwierdzam przyjęcie porządku dziennego. Przystępujemy do jego realizacji.

Przypomnę, że Sejm na 80. posiedzeniu w dniu 12 kwietnia 2019 r. przeprowadził pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy z druku nr 3364 i skierował ten projekt do dwóch komisji w celu rozpatrzenia. Komisje rozpatrzyły projekt na posiedzeniu w dniu 24 kwietnia br. i postanowiły spotkać się raz jeszcze, w celu rozpatrzenia propozycji poprawek zapowiedzianych przez pana ministra oraz przez Biuro Legislacyjne. Wszyscy państwo dostali ten urobek z propozycjami poprawek Biura Legislacyjnego oraz pakiet propozycji pana ministra, który macie państwo na skrzynkach mailowych i na iPadach.

Przystępujemy zatem do ich rozpatrzenia, ale na początek poproszę Biuro Legislacyjne, żeby jak to zwykle bywa, czuwało nad zgodnością i kolejnością rozpatrywania tych poprawek.

Proszę o zabranie głosu pana mecenasa Nykiela.

Legislator w Biurze Legislacyjnym Kancelarii Sejmu Łukasz Nykiel:

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący.

Wysokie Komisje, rzeczywiście, tak jak powiedział pan przewodniczący, w dniu 24 kwietnia tego roku spotkaliśmy się na posiedzeniu Komisji, aby rozpatrzyć projekt rządowy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw. Posiedzenie Komisji nie zakończyło się przyjęciem sprawozdania. Rozpatrzone zostały wszystkie zmiany i artykuły w projekcie, ale Biuro Legislacyjne zgłaszało wątpliwości w wielu miejscach co do rozwiązań zaproponowanych w projekcie. Pan minister, czy może raczej ministerstwo, zapowiedziało w tym względzie poprawki.

Jednocześnie chcielibyśmy zwrócić uwagę, że regulamin Sejmu przewiduje tryb, czy może raczej – możliwość powrotu do sprawy, jest to art. 163a ust. 3. Dlatego, naszym zdaniem, pan przewodniczący powinien teraz poddać pod głosowanie możliwość powrotu do rozpatrywania danej sprawy, żeby umożliwić zarówno Biuru Legislacyjnemu, jak i posłom, zgłaszanie poprawek. To powinno zostać w pierwszej kolejności poddane pod głosowanie.

Art. 163a ust. 3 jest stosowany m.in. wtedy, gdy zachodzą sprzeczności pomiędzy przepisami projektu. Żeby wskazać chociażby jedną taką sprzeczność, Biuro Legislacyjne przygotowało specjalny materiał. Można powołać się na przykład na zmianę siedemnastą w art. 1. Mamy tam niejednolitość w stosowaniu pojęć ujęcia, wskazania czy też oznaczenia nieruchomości w wykazie.

Stąd nasza propozycja, żeby pan przewodniczący na początku posiedzenia poddał pod głosowanie wniosek o powrót do sprawy, żeby umożliwić w ten sposób zgłoszenie poprawek, które zostały przygotowane. Wiemy, że pakiet poprawek jest gotowy. Przyjęcie tego wniosku umożliwi także Biuru Legislacyjnemu zgłaszanie własnych uwag do projektu.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Wobec powyższego składam propozycję, żebyśmy przegłosowali powrót do sprawy, tak aby stworzyć możliwość rozpatrywania poszczególnych poprawek, nowych, ale żeby także móc rozmawiać o wcześniejszych poprawkach.

Kto z państwa jest za takim wnioskiem?

Czy wszyscy posłowie zdołali już uaktywnić swoje karty do głosowania? Służy do tego odpowiednie miejsce po lewej stronie mikrofonu. Czy wszyscy są już gotowi?

Kto z państwa jest za propozycją przedstawioną przez pana mecenasa, którą ja przejąłem i poddaję pod głosowanie? Głosujemy przez naciśnięcie przycisku.

Kto jest za? (33)

Kto jest przeciwnego zdania? (1)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Dziękuję.

Rozumiem, że wszystko jest jasne i możemy powrócić do rozpatrywania poprawek. Wszyscy posłowie mają taką możliwość, mogą uczestniczyć w pracach nad tymi poprawkami, nie tylko przedstawiciele rządu i Biura Legislacyjnego. Ministerialnych poprawek jest 26, dlatego poproszę pana ministra i jego zespół o czuwanie nad przebiegiem dyskusji i zgłaszanie ich w odpowiednim momencie, ułatwi to nam pracę.

Szanowni państwo, powracamy zatem niejako do art. 1 projektu ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Czy są jakieś uwagi do pierwszego zdania w art. 1?

Nie ma uwag.

Proponuję, abyśmy procedowali nad poszczególnymi zmianami.

Proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Dziękuję.

Wydaje się, że na dzisiejszym posiedzeniu komisje nie muszą już rozpatrywać poszczególnych zmian po kolei, natomiast powinny rozpatrzyć poprawki i uwagi Biura, bądź poprawki, które mogą się pojawić na tym posiedzeniu.

Przypominam, że 24 kwietnia br. wszystkie zmiany w tym projekcie zostały już przyjęte i komisje przegłosowały powrót do rozpatrzenia danych spraw, czyli tych miejsc, gdzie są naniesione poprawki i uwagi Biura Legislacyjnego.

Jeśli można coś zasugerować to proponowalibyśmy, żeby w pierwszej kolejności, biorąc pod uwagę fakt, że poprawki „rozstrzelone" są po całym projekcie, jak również uwagi Biura, żeby umożliwić Biuru Legislacyjnemu zgłoszenie uwag o charakterze redakcyjnym. Po ich przegłosowaniu moglibyśmy przejść do rozpatrzenia poprawek przygotowanych w Ministerstwie Inwestycji i ewentualnie, jeżeli będą dalsze wnioski innych posłów, głosować nad ich poprawkami.

Nie wiem, czy zgodzicie się państwo na taki tryb postępowania?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Właśnie chciałem o to prosić, aby połączone komisje udzieliły takiego uprawnienia państwu mecenasom. Czy pan mecenas ma zamiar omawiać te poprawki po kolei? To są poprawki redakcyjne w większości.

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie jest ich rzeczywiście nadmiernie dużo, dlatego chciałbym wskazać miejsca, gdzie one się znalazły. Wydaje się, że nie zajmie to zbyt wiele czasu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Pierwsza uwaga odnosi się do zmiany pierwszej, do ust. 1 pkt 3 lit. a). Proponujemy wyraz „powierzone" zastąpić wyrazem „powierzonych". Jest to poprawka o charakterze technicznym, czysto redakcyjnym.

Następnie w zmianie trzeciej, w lit. a), w piątym tiret, w dodawanym pkt 11a wkradła się omyłka językowa. Oczywiście chodzi o „spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością", a nie o „spółkę z ograniczoną odpowiedzialną". Prosimy o dokonanie korekty językowej.

Kolejna uwaga Biura Legislacyjnego dotyczy zmiany jedenastej. Proponujemy, żeby w art. 13 ust. 3 w zdaniu drugim zastosować następującą redakcję: „W przypadku rozstrzygnięcia nakazującego przekazanie nieruchomości, KZN sporządza protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi podstawę przekazania nieruchomości do Zasobu". Poprawka wynika z faktu, że chodzi o uniknięcie sytuacji, w której ten przepis można by odczytać literalnie, że prezes KZN przekazywałby nieruchomość sam sobie.

Analogiczna uwagę należy zgłosić do art. 13a do zdania drugiego. Proponujemy nadać mu brzmienie: „W przypadku rozstrzygnięcia nakazującego przekazanie nieruchomości KZN sporządza protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi podstawę przekazania nieruchomości do Zasobu". Jednocześnie chcielibyśmy tutaj zgłosić uwagę o charakterze doprecyzowującym, tzn., żeby w art. 13a po wyrazach „w odniesieniu do nieruchomości" dodać wyrazy „których mowa w art. 11". Wynika to z faktu, że na skutek uwagi Biura

Legislacyjnego zgłoszonej na poprzednim posiedzeniu Komisji art. 13a, który pierwotnie w druku był art. 13, ust. 4 oderwał się trochę merytorycznie od całego art. 13 i można byłoby interpretować ten art. 13a w taki sposób, że prezes KZN może wystąpić do wojewody w odniesieniu do wszystkich nieruchomości, którymi gospodaruje starosta. Intencja wnioskodawcy (na końcu będziemy jeszcze prosić pana ministra o potwierdzenie, czy te uwagi są akceptowane) intencja – co wynika z naszych rozmów przed posiedzeniem Komisji – była taka, żeby to dotyczyło tylko tzw. nieruchomości trudnych, tak to nazwijmy, czyli tych, które występują w art. 11.

W związku ze zmianą siedemnastą, w art. 20 ust. 2, mamy pytanie do wnioskodawców. Naszym zdaniem występuje tu niejednolitość, gdyż w niektórych miejscach mówimy o „nieruchomościach ujętych" a w niektórych o „nieruchomościach wskazanych" w wykazie. Dlatego postulujemy ujednolicenie tej kwestii we wszystkich miejscach projektu, prosimy o wskazanie właściwej redakcji.

W zmianie osiemnastej, w drugim zdaniu dodawanego ust. 4 w art. 21, proponujemy wyraz „niezajęcie" zastąpić wyrazem „nieprzedstawienie" Jest to ujednolicenie z art. 11, w którym jest mowa o przedstawieniu a nie – o zajęciu stanowiska.

Kolejna poprawka dotyczy zmiany trzydziestej. W lit. b), która nadaje nowe brzmienie art. 32 ust. 5, proponujemy po wyrazach „odpowiednio ministra" dodać wyraz „właściwego". Będziemy wówczas mieli „ministra właściwego do spraw finansów publicznych", co jest zgodne z nomenklaturą, którą posługuje się ustawa o działach administracji rządowej – odpowiedni minister powinien być nazwany ministrem właściwym do określonych spraw. Wyjątki dotyczą tylko Ministra Obrony Narodowej i Ministra Sprawiedliwości.

Następna uwaga Biura Legislacyjnego o charakterze redakcyjnym dotyczy zmiany czterdziestej pierwszej. Ta zmiana dotyczy art. 51. W ust. 1 pkt 4 proponujemy skreślić wyrazy „wniesienia jako", czyli treść będzie następująca: „Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być przedmiotem aportu do spółki celowej". To jest ujednolicenie z art. 52a.

Analogiczna uwaga jest przedstawiona do zmiany czterdziestej drugiej i dotyczy art. 51a ust. 1 pkt 5. Proponujemy brzmienie „ma być przedmiotem aportu do spółki" zamiast dotychczasowego „ma być przedmiotem wniesienia jako aport do spółki". W art. 51a mamy jeszcze uwagę do ust. 1 pkt 1. Wyraz „sprzedawana" proponujemy zastąpić wyrazem „zbywana". Po zmianie brzmienie byłoby następujące: „jest zbywana lub nieodpłatnie przekazywana".

Kolejna uwaga odnosi się do zmiany pięćdziesiątej lit. c). Proponujemy przeredagować zdanie drugie w dodawanym ust. 4, tak żeby otrzymało ono brzmienie „Przepisów art. 63-66 tej ustawy nie stosuje się". Jest to pewien zabieg, który ma skrócić tekst i unika zbędnego powtórzenia oznaczenia ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Następna uwaga Biura dotyczy zmiany sześćdziesiątej trzeciej, odnoszącej się do art. 103 pkt 3. Proponujemy dodać wyraz „z" przez wyrazami „tych dokumentów". Jest to ujednolicenie, gdyż w art. 104 pkt 4 mowa jest o „wyciągach z dokumentów" a nie o „wyciągach dokumentów".

W art. 8, odnoszącym się do ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, w zmianie szóstej lit. e) proponujemy doprecyzować przepis tam, gdzie jest mowa o świadczeniu „Dobry start", o którym mowa w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 187a ust. 2 ustawy. Nasza propozycja zakłada dopisanie wyrazu „wykonawczych". Należy uwzględnić, że są to przepisy rozporządzenia.

Tak przedstawiają się wszystkie uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym, które Biuro chciałoby wnieść do projektu ustawy. Chcemy prosić pana ministra o potwierdzenie zasadności tych uwag i ich akceptację.

Oczywiście, prosimy również Wysokie Komisje o zaakceptowanie tych uwag.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze, proszę o stanowisko.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju Artur Soboń:

Akceptujemy uwagi.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję.

Proszę, pani poseł Chmiel.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Chciałabym złożyć następne poprawki.

Najpierw uzasadnienie. Dotyczy to tematu czynszu normowanego, nierynkowego. Obecnie w rozdziale I pkt 1 określa się definicję czynszu maksymalnego, czyli normowanego. Założeniem Mieszkania+ miało być to, że jest to mieszkanie dla uboższych, ale jeżeli zostawimy taką postać, jaką państwo proponujecie, to będą to mieszkania komercyjne dla osób bogatszych. Jeżeli jeszcze połączymy to z innymi zapisami ustawy o KZN, czyli z najmem instytucjonalnym, gdzie mamy możliwość wyrzucania ludzi na bruk to dojdziemy do tego, że ta ustawa mało, że nie daje mieszkań dla ludzi uboższych to jeszcze tych, którym się powinie noga na jej podstawie wyrzuca się na bruk.

Są to skrajnie negatywne zapisy i w związku z tym proponujemy, po pierwsze – w art. 1 pkt 1 po lit. b) dodać lit. ba) w brzmieniu: „po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu: 2a. Przepisów ustawy dotyczących sprzedaży i najmu nie stosuje się do mieszkań i lokali o czynszu innym niż czynsz normowany”.

Poprawka druga to, w zasadzie cztery poprawki na raz, ponieważ mają one sens tylko wtedy, jeżeli głosujemy je razem, dlatego że wszystkie dotyczą czynszu normowanego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Najmocniej przepraszam, pani poseł, ale – czy my już mamy pani poprawki?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Tak, mamy, panie przewodniczący, ale nie zdążyłam ich jeszcze panu przekazać. Jak skończę mówić to położę je panu na stole.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tu nie chodzi tylko o mnie, tu chodzi przede wszystkim o posłów, żeby mieli przed sobą treść poprawek.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

No to oczywiście, że nie, no skąd? Wszystko dostaliśmy dopiero wczoraj, prawda? Wczoraj po południu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani poseł, nawet jeśli materiały dotarły wczoraj…

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

W związku z tym odczytuję treść poprawek.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani poseł, byłoby nam jednak łatwiej, gdybyśmy te poprawki mieli przed sobą, wtedy ponownie udzielę pani głosu.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Przepraszam, ale nie dosłyszałam, co pan powiedział.

Proszę powtórzyć.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę o skopiowanie poprawek, o których pani mówi. Posłowie otrzymają treść poprawek na piśmie i wszyscy będziemy wtedy wiedzieć, o czym pani mówi.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

No, dobrze.

Jeśli chodzi o następną poprawkę…

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Udzielę pani głosu ponownie, kiedy tylko pani zechce, ale proszę, żebyśmy mieli fizycznie te poprawki przed sobą.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Dobrze.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

W takim razie pięć minut przerwy na skopiowanie poprawek.

Czy Biuro Legislacyjne dysponuje tymi poprawkami?

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

No, właśnie.

Dobrze byłoby, gdybyśmy wszyscy wiedzieli o czym rozmawiamy.

Przepraszam, panie mecenasie, czy ta poprawka, o której mówiła pani poseł Chmiel może być zgłoszona jako pierwsza, czy…

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie mamy tej poprawki przed oczyma, więc *de facto* nie wiemy, ale – z tego, co pani poseł czytała – wynika, że zmiana dotyczy art. 1 zmiany pierwszej. Wydaje się zatem, że przedstawiona poprawka wyprzedzałaby pierwszą poprawkę przygotowaną przez ministerstwo, która dotyczy art. 1 pkt 12.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Super, no to w czasie jest to wszystko dobrze, tylko musimy mieć gotową poprawkę na piśmie i zaraz będziemy o niej dyskutować.

[Po przerwie]

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Wznawiam obrady.

Posłowie otrzymali treść poprawek pani poseł Chmiel. Czy pan mecenas też posiada już te poprawki?

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, panie przewodniczący, dysponujemy treścią poprawek.

Jeśli dobrze zrozumiałem panią poseł to proponuje ona, aby wszystkie poprawki były głosowane łącznie, ponieważ jest to rozwiązanie kompleksowe.

Proszę tylko o potwierdzenie tego stanowiska.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Tak jest, dlatego że wszystkie te poprawki dotyczą jednego tematu – czynszu normowanego lub komercyjnego, jak państwo proponują.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jedna uwaga, panie przewodniczący.

W tej chwili na bieżąco analizujemy te poprawki (pani poseł zgłosiła ich w pakiecie dziesięć) i wydaje się nam, że część z tych poprawek była już przedmiotem obrad Wysokich Komisji, chociażby poprawka nr 9 dotycząca skreślenia pkt 46. Z tej przyczyny nie powinniśmy nad nią teraz głosować. Należałoby ją wykreślić z pakietu poprawek.

W tej chwili nie jesteśmy także pewni poprawki nr 5.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Bardzo przepraszam, ja o tym wszystkim wiem. Żeby było szybciej, odbiłam dla państwa całość materiału, natomiast w tej chwili chciałabym poddać pod dyskusję poprawki nr 1, 2, 3 i 4 traktowane łącznie, ponieważ dotyczą czynszu regulowanego, oraz poprawkę nr 8.

Legislator Łukasz Nykiel:

A co z resztą poprawek?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Reszta poprawek była już głosowana jako wnioski mniejszości. Żeby było szybciej odbiłam, po prostu, całość.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Według naszej oceny – zaznaczam, że jest to ocena pobieżna, bo materiał dostaliśmy przed chwilą – powinniśmy spośród pakietu poprawek pani poseł przegłosować najpierw łącznie poprawki nr 1, 2, 3, 4, 6, 7 i 8. Poprawki nr 5, 9 i 10 były już głosowane na poprzednim posiedzeniu Komisji i zostały zgłoszone jako wnioski mniejszości przez panią poseł.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Tak jest, zgadza się.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Musimy dać w takim razie trochę czasu panu ministrowi i jego zespołowi.

Uprzejmie proszę panią poseł o zreferowanie poprawek. Czy ma pani coś jeszcze do dodania?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Jeśli chodzi o poprawki nr 1, 2, 3 i 4 to, jak powiedziałam, dotyczą one czynszu normowanego. Uważamy, że nie należy wprowadzać czynszu komercyjnego, bo miały to być mieszkania dla uboższych a czynsz komercyjny spowoduje, że będą to mieszkania dla bogatszych. A jak powiedziałam wcześniej, jeśli jeszcze powiąże się to z najmem instytucjonalnym, który państwo wprowadziliście w ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości a który przewiduje możliwość wyrzucania ludzi na bruk, jeżeli komuś się powinie noga, bez lokalu socjalnego, to obydwa wspomniane zapisy są bardzo niekorzystne dla przyszłych najemców.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy strona rządowa jest już gotowa do zajęcia stanowiska wobec tych poprawek?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Stanowisko jest negatywne.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Poddaję pod głosowanie poprawki nr 1, 2, 3, 4, 6, 7 i 8.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Dlaczego poprawkę nr 8? Ta poprawka dotyczy czegoś innego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Wyraźnie powiedziałam, że chodzi o pierwsze cztery poprawki, że to one powinny być głosowane blokowo, ponieważ dotyczą jednego tematu. Rozumiem, że w tej chwili głosujemy nad kwestią czynszu, czy ma być to czynsz komercyjny czy regulowany, chroniący ludzi uboższych.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Pani poseł, poprawka nr 6 dotyczy zmiany w art. 108. Jak sobie spojrzymy na art. 108 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości to zobaczymy, że odnosi się on wprost do czynszu normowanego.

Wydaje się nam, że ta poprawka też powinna znaleźć się w pakiecie, podobnie jak poprawka nr 7.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Tak, ale nie poprawka nr 8.

Legislator Łukasz Nykiel:

Dobrze, przychylamy się do stanowiska pani poseł wnioskodawcy.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Dziękuję bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Głosować będziemy zatem nad wszystkimi poprawkami łącznie, poza poprawką nr 8, która zostanie poddana pod głosowanie osobno.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

O to mi chodziło, dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Poprawkę nr 5 pomijamy, bo ona już była rozpatrzona, tak?

Legislator Łukasz Nykiel:

Ta poprawka była już rozpatrzona, podobnie jak poprawka nr 9 i 10, które są teraz wnioskami mniejszości.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Poddaję pod głosowanie poprawki nr 1, 2, 3, 4, 6 i 7.

Kto z państwa jest za przyjęciem tych poprawek? Proszę o naciśnięcie przycisku.

Kto jest przeciw?

Kto się wstrzymał od głosu?

Dziękuję.

14 głosów za, 23 głosy przeciw, 0 głosów wstrzymujących się. Wyniki widzicie państwo na ekranie wyświetlacza, poprawki nie uzyskały wymaganej większości.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Proszę je potraktować jako wnioski mniejszości.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Zostały zgłoszone wnioski mniejszości.

Pozostała nam do rozpatrzenia i przegłosowania poprawka nr 8. Proszę, pani poseł.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Poprawka nr 8 dotyczy przepisów o przekazywaniu przez starostów nieruchomości Skarbu Państwa. Proponujemy pozostawienie obecnych zapisów, ponieważ według nas one bardziej chronią tereny, które mają przekazywać starostowie. Poza tym, w obecnej ustawie też są art. 17 i 18, które mówią o tym samym, ale dają większą swobodę decyzyjną starostom. Jest jeszcze kwestia kar.

W związku z tym, jesteśmy przeciwko zapisom zawartym w pkt. 14, 15, 16 i 17.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Proszę o stanowisko rządu.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Negatywne.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Poddaję poprawkę pod głosowanie.

Kto z państwa jest za przyjęciem poprawki nr 8? Proszę o naciśnięcie przycisku.

Kto jest przeciw?

Kto się wstrzymał od głosu?

Dziękuję.

14 głosów za, 22 głosy przeciw, 1 głos wstrzymujący się. Poprawka nie uzyskała wymaganej większości.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Też proszę jako wniosek mniejszości.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze.

Dziękuję bardzo.

Czy poprawki podpisane przez panią poseł Chmiel dotarły do sekretariatu? Proszę panią poseł o podpisanie jednego egzemplarza.

Szanowni państwo, przystępujemy do dalszego procedowania.

Rozpatrzymy teraz poprawki złożone przez rząd, zaczynamy od poprawki nr 1. Panie ministrze, prosimy o jedno zdanie na temat poprawki pierwszej – pan lub ktoś z pańskiego zespołu.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Poprawki będzie przedstawiała pani dyrektor Kutyła.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jeśli taka jest wola pana ministra, oddajemy głos pani dyrektor, bardzo proszę.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIiR Małgorzata Kutyła:

Dziękuję, panie przewodniczący.

Poprawka nr 1 jest poprawką dostosowującą w takim sensie, że rozciąga zasadę określona w tym przepisie również na rozstrzygnięcia o których mowa w art. 13a. Art. 13a jest nową jednostką redakcyjną i też powinien zostać objęty zasadą o wyłączeniu stosowania przepisów k.p.a.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy ktoś z państwa chce zabrać głos na ten temat? Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki pierwszej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 1.

Przechodzimy do rozpatrzenia poprawki drugiej – proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka nr 2 dotyczy kwestii omawianej na poprzedniej Komisji, która odnosi się do spraw rozstrzyganych w tym nowym trybie, który proponuje nowela. Jest to tryb, w którym postępowanie rozstrzygające będzie prowadziła specjalna komisja rozjemcza przy Sądzie Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

W naszej propozycji zmierzamy do ujednolicenia zasad w taki sposób, aby w przypadku sprawy rozstrzyganej przez komisję rozjemczą protokół zdawczo-odbiorczy również stanowił podstawę wpisu w księdze wieczystej. Będzie to ujęte jednolicie w obszarze całej ustawy. We wszystkich innych przypadkach, jako podstawa, jest także wskazany protokół zdawczo-odbiorczy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Rozumiem zatem, że nie rozstrzygnięcie a protokół jest podstawą?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Dokładnie, tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki drugiej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 2.

Proszę o przedstawienie trzeciej poprawki.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka trzecia jest propozycją, która ma doprecyzować normę określoną w art. 30. Ta kwestia, rzeczywiście ,nie była objęta nowelizacją, ale zauważyliśmy w ostatnim okresie, że ta norma była stosowana, ale jest w pewnym sensie niepełna w takim znaczeniu, że nie było tutaj trybu przekazania.

To jest przepis, który pozwala, tzn. określa fakultatywność przekazania do zasobu KZN również nieruchomości przez jednostki samorządu terytorialnego, państwowe osoby prawne i spółki Skarbu Państwa. Oczywiście, będą one inne niż wymienione w pierwszych artykułach w trybie obligatoryjnym. Chodzi o to, że w przypadku tych podmiotów tryb nie był wcześniej wskazany i my teraz odsyłamy do stosowania art. 22, czyli będzie to przekazywane w trybie sporządzenia protokołu notarialnego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki trzeciej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 3.

Poprawka nr 4 – bardzo proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka czwarta ma takie znaczenie, że poprawia to, co zostało przedłożone w projekcie rządowym, zawarta w nim propozycja wyłączenia prawa pierwokupu obejmowała tylko lokale.

My proponujemy doprecyzowanie, ponieważ praktyka pokazuje, że jest zasadne, aby prawo pierwokupu wyłączyć nie tylko w przypadku lokali, zarówno mieszkalnych, jak i o innym przeznaczeniu, ale także w przypadku takich nieruchomości, które są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Jest to częste w przypadkach, kiedy osoby z różnych tytułów prawnych, na podstawie różnych odrębnych ustaw, posiadają prawo pierwszeństwa w nabyciu takich nieruchomości. W takim przypadku KZN nie jest zainteresowany, aby korzystać z prawa pierwokupu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia tej poprawki?

Bardzo proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Mamy uwagę do tej poprawki, a w zasadzie – pytanie do strony rządowej.

Zgodnie z poprawką, prawo pierwokupu nie przysługuje w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu. Rozumiem, że wzorujemy się w tym przypadku na nomenklaturze, która znajduje się w ustawie o własność lokali, natomiast chcielibyśmy zwrócić uwagę, że lokalem – na gruncie ustawy o własności lokali – jest samodzielny lokal mieszkalny a także lokal o innym przeznaczeniu.

Czy w tym przypadku też nie powinniśmy mówić o samodzielnym lokalu mieszkalnym?

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani dyrektor?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Uznaliśmy, że przedmiotem obrotu, w tym przypadku przedmiotem sprzedaży, może być wyłącznie lokal samodzielny, dlatego dodawanie tego wyrazu jest – w naszej ocenie – zbędne, ale gdyby został dopisany to też nie będzie stanowił większej różnicy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie?

Legislator Łukasz Nykiel:

Podstawowe pytanie jest takie, czy bez tego dookreślenia nie będzie wątpliwości, skoro ustawa o własności lokali, mówiąc o lokalach, posługuje się sformułowaniem „samodzielny lokal mieszkalny”. W ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomość mamy defini-

cję mieszkania, która mówi o „samodzielnym lokalu mieszkalnym, w rozumieniu ustawy o własności lokali”.

Jeżeli ministerstwo nie widzi problemów to możemy, oczywiście, zapis pozostawić w zaproponowanej formie, prosimy jednak o zajęcie stanowiska w tej kwestii.

Dziękuję.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Nie mogliśmy odesłać do definicji z ustawy o KZN, dlatego że tam nie było lokali użytkowych.

Powtórzę raz jeszcze, że – w naszym odczuciu – nie ma żadnego zagrożenia. Myślę, że można by tę kwestię jeszcze skonsultować z przedstawicielami Krajowej Rady Notarialnej. Wydaje się, że nie może zostać zawarta umowa, której przedmiotem będzie lokal niespełniający wymogu samodzielności.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo proszę.

Członek Krajowej Rady Notarialnej Lech Borzemski:

Lech Borzemski, Krajowa Rada Notarialna.

Szanowni państwo, lokal, który nie spełnia wymogu samodzielności, istotnie nie może być przedmiotem obrotu. Wydaje się więc, że użyte sformułowanie, iż z prawa pierwokupu wyłączone są lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu, nie będzie budziło w praktyce wątpliwości, że wyłączone są lokale samodzielne.

Oczywiście, gdyby dopisać wyraz „samodzielny”, to niczego by nie zmieniło, oprócz nawiązania do nomenklatury, którą posługuje się ustawa o własności lokali – tutaj pan mecenas ma całkowicie rację. Jeśli jednak mówimy o wyłączeniu z pierwokupu lokali to nie ma najmniejszych wątpliwości, że chodzi o lokale samodzielne, inne – po prostu – nie mogą być przedmiotem obrotu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Stanowisko rządu?

Panie mecenasie?

Legislator Łukasz Nykiel:

Powiedział pan: stanowisko rządu, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

W tej chwili pytam pana mecenasa.

Legislator Łukasz Nykiel:

Kwintesencją wypowiedzi przedstawiciela Krajowej Rady Notarialnej jest to, że dla praktyki obrotu nie będzie to stanowiło problemu. Dla czystości legislacyjnej byłoby jednak dobrze dodać wyraz „samodzielny”, ale decyzję w tej sprawie zostawiamy w rękach pana ministra i Wysokich Komisji.

Nie upieramy się przy swoim, ale prosimy o jasne stanowisko wnioskodawców.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze – poprawiamy, dopisujemy?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Wprawdzie moi współpracownicy twierdzą, że nie, ale dla czystości legislacyjnej uważam, że powinniśmy ten wyraz dopisać, pomimo zgodnych opinii, że to – tak czy inaczej – wynika z ustawy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jakby to w takim razie brzmiało?

Legislator Łukasz Nykiel:

Brzmiałoby to następująco: „w przypadku sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu”.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jeszcze raz Krajowa Rada Notarialna, bardzo proszę.

Członek Krajowej Rady Notarialnej Lech Borzemski:

Jeżeli już mówimy o samodzielności lokalu to takim samodzielnym lokalem musi być zarówno lokal mieszkalny, jak i lokal niemieszkalny, czyli o innym przeznaczeniu. Nie można tak rozgraniczyć, że wyłączymy samodzielne lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu, bo to jest, przepraszam, trochę bez sensu – albo samodzielny lokal mieszkalny i samodzielny lokal o innym przeznaczeniu, albo tak jak jest w proponowanej poprawce.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proponuję, żeby pozostało tak jak jest w projekcie poprawki.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Akceptujemy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki w takim kształcie, w jakim została ona sformułowana przez wnioskodawców?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 4.

Przechodzimy do poprawki piątej – bardzo proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka nr 5 ma wyłącznie charakter doprecyzowujący – chodzi o to, aby w przepisie, który określa czynności, na które wymagana jest pisemna zgoda ministra, dodać w pkt 7 wyrazy „przez KZN".

Została zgłoszona wątpliwość, iż brak tych wyrazów może oznaczać, że zgoda ministra byłaby wymagana przy tworzeniu spółek celowych i jeszcze jakichś innych. Nam wydaje się to nadmierną ostrożnością, ale kierując się wspomnianą ostrożnością przychylamy się do pomysłu, aby te wyrazy w pkt 7 dopisać. Dlatego proponujemy tę poprawkę.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Biuro Legislacyjne – czy wszystko jest w porządku pod względem legislacyjnym, panie mecenasie?

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie zgłaszamy uwag.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Moim zdaniem, ten zapis jest faktycznie lepszy. Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki piątej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 5.

Poprawka szósta – bardzo proszę, pani dyrektor.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Jeśli pan pozwoli, panie przewodniczący, to – w tym przypadku – poproszę pana dyrektora o przedstawienie poprawki.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo proszę.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa w MIiR Juliusz Tetzlaff:

Juliusz Tetzlaff, Departament Mieszkalnictwa.

Ta poprawka to konsekwencja zmian już wprowadzonych w ustawie o KZN. Wykreślamy wyraz „społecznego", który był przed wyrazem „czynszowego". Jest to tylko redakcyjna konsekwencja zmian wprowadzonych wcześniej.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki szóstej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 6.

Przechodzimy do rozpatrzenia poprawki siódmej – bardzo proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka nr 7 ma charakter uzupełniający przepisy art. 52a, które określają, jakie postanowienia powinny być zawarte w umowie spółki celowej tworzonej przez KZN. W pkt 6 tego przepisu proponujemy dodanie wyrazów „lub uzbrojenia technicznego". Jest to punkt, który mówi o przypadku niezrealizowania celu spółki w terminie określonym w umowie, przewidzianym dla realizacji inwestycji mieszkaniowej spółka ulega rozwiązaniu.

W innych miejscach, w których ustawa odnosi się do spółek celowych, mówi się równocześnie o uzbrojeniu technicznym, dlatego wydaje się, że byłoby zasadne dopisanie tych wyrazów również w tym przepisie.

Zmiana polega zatem, jak już powiedziałam, na dopisaniu wyrazów „lub uzbrojenia technicznego".

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy pan mecenas ma jakieś uwagi?

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie, panie przewodniczący.

Zgłaszaliśmy tę kwestię na poprzednim posiedzeniu i, oczywiście, zgadzamy się z zaproponowaną poprawką.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Świetnie.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki siódmej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 7.

Poprawka ósma – bardzo proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka nr 8 również była już omawiana na poprzednim posiedzeniu Komisji. Poprawia ona, doprecyzowuje wcześniejszy zapis. Z brzmienia pkt 4 można by wyciągnąć wniosek, że jakoby do ogłoszenia o przetargu należało załączyć decyzję o pozwoleniu na budowę.

Z całą pewnością intencja przepisu była tylko taka, aby jedynie przedstawić informację o decyzjach o pozwoleniu na budowę i w związku z tym konieczne jest dodanie wyrazów „oraz decyzjach". Tego dotyczy poprawka.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki ósmej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 8.

Poprawka nr 9, też przepis doprecyzowujący.

Bardzo proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Ten przepis też był omawiany na poprzednim posiedzeniu Komisji. Pan mecenas zwracał wtedy uwagę, że w tym przepisie – mam na myśli przepis art. 65a, który określa zasady prawa pierwokupu – brak jest postanowień określających termin, w którym notariusz doręcza sprzedawcy wypis z aktu notarialnego obejmującego oświadczenie o prawie pierwokupu.

Zaproponowaliśmy dodanie ust. 5a w podanym brzmieniu i jednocześnie tą poprawką skreślamy ust. 2 w art. 65a, ponieważ – po głębszej analizie – doszliśmy do wniosku, że wszelkie przypadki, kiedy ustawodawca wyłącza prawo pierwokupu, powinny znaleźć się w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, tak aby tutaj był kompletny katalog tych wszystkich wyłączeń. Stąd w kolejnej poprawce zaproponujemy dopisanie tego ustępu do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedstawiciele notariuszy potwierdzili, że jest to prawidłowe podejście, ponieważ katalog wyłączeń powinien być kompletny i znajdować się w jednym przepisie.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze, ale na razie jesteśmy przy poprawce nr 9, czy są jakieś uwagi do tej poprawki?

Nie ma uwag.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki dziewiątej w zaproponowanym brzmieniu?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 9.

Poprawka nr 10, pani dyrektor już ją omówiła – czy możemy tak uznać?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Ta poprawka jest dalej, poprawka dziesiąta dotyczy czegoś innego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

W takim razie bardzo proszę.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka nr 10 to wynik, wychwycenia przez pana mecenasa, pewnej nieścisłości w art. 65b, który dotyczy prawa pierwokupu. Proponujemy skreślenie wyrazów „lub mimo upływu 2 lat od dnia sprzedaży nieruchomości, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją celu". Ten przepis pierwotnie zaproponowaliśmy chyba zbyt pochopnie i wydaje się, że utrzymanie tego zapisu mogło prowadzić do łatwego obejścia regulacji.

Dlatego proponujemy pominięcie tego kryterium.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki dziesiątej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 10.

Przystępujemy do rozpatrzenia poprawki jedenastej – proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka jedenasta dotyczy kwestii omawianej na poprzednim posiedzeniu. Pan mecenas zwrócił uwagę, że przedłożenie rządowe, które polegało na tym, aby równocześnie z uchyleniem bardzo wielu przypadków kar, które stały się bezprzedmiotowe, ponieważ uchylono te przepisy z ustawy, pozostawić te kary w bardzo ograniczonym zakresie, nadając im fakultatywny charakter. Po dłuższej dyskusji doszliśmy do wniosku, że utrzymywanie dalej tylko tych dwóch przypadków kar, które później niosły konsekwencje związane ze wszczynaniem postępowania administracyjnego, ze wszystkimi tego skutkami, jest niezasadne.

Poprawka, która polega na skreśleniu tych punktów, które jeszcze pozostały nieokreślone, sprowadzałaby się w tym momencie do uchylenia całego rozdziału 9. Jak wiemy, ustawa nowelizująca wprowadza szereg mechanizmów, które zabezpieczają wykonanie celu mieszkaniowego na nieruchomości, którą KZN będzie oddawał w użytkowanie wieczyste lub sprzedawał, bądź tworzył spółkę. Przez całą nowelę przewija się szereg mechanizmów kontrolnych i dlatego mnożenie tych mechanizmów poprzez takie protezy, które mówią, że jest jakaś kara administracyjna (w przypadku, na przykład, nieudostępnienia informacji KZN-owi) wydaje się być środkiem nieadekwatnym w stosunku do celu, kiedy wprowadzamy bardzo adekwatne i sprawdzone mechanizmy cywilistyczne, takie jak prawo odkupu, prawo pierwokupu itd.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje ponadto dodatkowe kary w razie niezagospodarowania nieruchomości w terminie ustalonym w umowie o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Czy są jakieś uwagi do tej poprawki?

Nie słyszę uwag.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki jedenastej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 11.

Poprawka dwunasta – bardzo proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeżeli chodzi o poprawkę nr 12, to stanowi ona uzupełnienie pewnych regulacji, które wyniknęły z praktyki działania Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Zgłoszono nam, że w odniesieniu do gruntów rolnych zdarzają się takie sytuacje, kiedy osoba fizyczna jest posiadaczem gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa na podstawie

innego niż umowa tytułu prawnego. W przypadku, gdy taka nieruchomość zostanie przejęta do Krajowego Zasobu Nieruchomości, wówczas proponujemy rozwiązanie, które obejmuje definicją podatnika rolnego także posiadacza gruntu przejętego do Zasobu, co oczywiście skutkuje przeniesieniem obowiązku podatkowego na ten podmiot.

To rozwiązanie wydaje się słuszne. W takich przypadkach osoba fizyczna powinna być podatnikiem i dlatego proponujemy uzupełnienie katalogu w przepisie art. 3 ustawy o podatku rolnym.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Czy są uwagi do poprawki dwunastej?

Proszę bardzo, Biuro Legislacyjne.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, jeśli chodzi o poprawkę dwunastą,to mamy wyłącznie uwagę o charakterze formalnym, nie wypowiadamy się na temat merytorycznej zawartości poprawki.

Pragniemy zwrócić uwagę, że formalnie ta poprawka wykracza poza zakres przedłożenia. Rozumiemy, oczywiście, uzasadnienie tej poprawki. Możemy w nim przeczytać, że pozostaje ona w bezpośrednim związku z ustawą o Krajowym Zasobie Nieruchomości, bo dotyczy nieruchomości znajdujących się w Zasobie, ale – jak mówiła pani dyrektor – przepis w ustawie o podatku rolnym wprowadza obowiązek objęcia podatkiem rolnym posiadaczy gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w Zasobie, którym gospodaruje państwowa osoba prawna Krajowy Zasób Nieruchomości.

Projekt z druku nr 3364 miał pierwsze czytanie w dniu 12 kwietnia 2019 r. W tym przedłożeniu nie była przewidziana nowelizacja ustawy o podatku rolnym. Naszym zdaniem, jest to kwalifikowany błąd o tyle, że dodajemy na etapie prac w Komisji ustawę podatkową a należy przypomnieć, że zmiana ustawy podatkowej ma obligatoryjne pierwsze czytanie na posiedzeniu Sejmu.

Stąd – naszym zdaniem – przyjęcie tej poprawki może narazić całą ustawę na zarzut niezgodności z art. 119 ust. 1 Konstytucji, czyli trybem uchwalenia ustawy.

To pierwsza z uwag formalnych, które chcielibyśmy zgłosić.

W dalszej kolejności kilka poprawek może również budzić wątpliwości, czy nie wykraczają formalnie poza zakres przedłożenia. Chcielibyśmy, aby państwo posłowie podejmowali decyzję o przyjęciu tej poprawki, będąc świadomymi powyższego zastrzeżenia.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Oczywiście, to jest jasne.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki dwunastej?

Nie słyszę sprzeciwu. Stwierdzam, że przyjęliśmy poprawkę nr 12 wraz z formalnym komentarzem ze strony Biura Legislacyjnego.

Przechodzimy do rozpatrzenia poprawki trzynastej – czy strona rządowa zarekomenduje poprawkę nr 13?

Bardzo proszę.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka nr 13 dotyczy pewnej regulacji, która ma związek ze zmianami proponowanymi w przedłożeniu rządowym ustawy o KZN, w art. 9. Wprowadza on zmiany do artykułu o gospodarce nieruchomościami.

Poprawka jest komplementarna wobec tamtych zmian i dlatego proponujemy uzupełnić przepisy ustawy Prawo budowlane o jasną wskazówkę dla organu w takiej postaci, że przepis jasno stanowi, iż w przypadkach, w których podstawę do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stanowi użytkowanie wieczyste, niezgodność zamierzenia budowlanego z celem, który jest określony w umowie użytkowania wieczystego, nie będzie mogła stanowić podstawy do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego, czyli również udzielenia pozwolenia na budowę.

To jest rzecz, którą próbowaliśmy już uregulować w ustawie o gospodarce nieruchomościami, wprowadzając wreszcie, w wyniku licznych spraw sądowych na tym tle, tryb w jakim będzie dokonywana zmiana celu użytkowania wieczystego.

Uznaliśmy jednak, że ta regulacja jest niewystarczająca i że potrzebna jest norma, która – rzeczywiście – pozwoliłaby na rozwiązanie wielu konfliktowych spraw, które obecnie toczą się przed sądami administracyjnymi. Rzeczywiście można powiedzieć, że jest pewna kwadratura koła, ponieważ organ, który w przepisach prawa budowlanego nie ma podstawy prawnej, aby badać treść umów użytkowania wieczystego aż tak szczegółowo, żeby podnosić, iż dana umowa wyklucza wydanie pozwolenia na budowę, ale jednak się to dzieje, w pewnym sensie bez podstawy prawnej i dlatego dodanie tego przepisu byłoby bardzo uzasadnione.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Biuro chciałoby zgłosić do tej poprawki uwagę o charakterze formalnym.

Naszym zdaniem, ta poprawka, która polega *de facto* na dodaniu do nowelizacji ustawy Prawo budowlane, która była przewidziana w ustawie z druku, nowej zmiany art. 32 ust. 4b, wykracza poza zakres przedłożenia. W uzasadnieniu jest napisane, że dodanie przepisu ust. 4b ma na celu wyeliminowanie nieprawidłowości w procedurze wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zmiany, które miały pierwsze czytanie 12 kwietnia br. w ustawie Prawo budowlane, były ściśle związane z ustawą o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Naszym zdaniem to również wykracza poza zakres i prosimy o rozstrzygnięcie, mając świadomość tego zastrzeżenia.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Mamy tego świadomość.

Był komentarz formalny. Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki trzynastej?

Nie słyszę sprzeciwu. Stwierdzam, że przyjęliśmy poprawkę nr 13.

Przechodzimy do rozpatrzenia poprawki czternastej – strona rządowa, bardzo proszę.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka nr 14 reguluje sytuacje, o których przed chwilą wspominałam, omawiając poprzednią poprawkę, chodzi o zmiany w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Związek poprzedniej poprawki z ustawą o KZN można uzasadnić w taki sposób, że ta regulacja była już zawarta w przedłożeniu rządowym. W poprawce czternastej jeszcze trochę doprecyzowujemy tę regulację. Chcemy, aby była pełna jasność w stosowaniu przepisów, które pozwolą na zmianę celu użytkowania wieczystego. Nie chodzi, przede wszystkim, o cel określony w umowie, ten cel może być ustalany później albo wynikać z decyzji.

Równocześnie doprecyzowujemy pojęcie „trwałej zmiany” i jakby odrywamy tę opłatę, która była proponowana w projekcie rządowym. Wcześniej dotyczyła ona wszelkich sytuacji zmiany celu użytkowania wieczystego, obecnie – w naszym rozumieniu – nie powinna ona obejmować tych sytuacji, w których zmiana celu jest następstwem zaistniałych okoliczności faktycznych. Tam, gdzie zmiana celu jest związana z jakąś trwałą zmianą, ta opłata nie będzie już proponowana. Przesuwamy ją, po prostu, niżej do ustępu po ust. 2b, czyli byłby to kolejny dodawany ustęp.

Kolejnym wątkiem, którego wprowadzenie okazało się konieczne, jest uzupełnienie katalogu aktów, z którymi powinien być zgodny wniosek użytkownika wieczystego wnoszącego o dokonanie zmiany celu użytkowania w takich przypadkach, kiedy zmiana nie ma jeszcze charakteru trwałego a użytkownik chciałby już dostosować umowę użytkowania wieczystego do jakichś planowanych przez siebie wczesnej inwestycji. Chodziło w tym przypadku o uzupełnienie, poprzez dodanie w pkt 4 uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w ustawie z 2018 r. oraz dodanie, w następnym punkcie, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ta zmiana bardzo szczegółowo doprecyzowuje instytucję, którą proponowaliśmy w przedłożeniu rządowym, dotyczącą zmiany celu użytkowania wieczystego.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy są jakieś uwagi od strony formalnej?

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie zgłaszamy uwag do poprawki.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki czternastej?

Nie ma sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 14.

Przechodzimy do rozpatrzenia poprawki piętnastej, proszę o stanowisko ministerstwa.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka piętnasta dotyczy przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, które – jak wiemy – już się znalazły w przedłożeniu rządowym. Proponujemy jednak jeszcze wprowadzić zmiany w dodatkowych przepisach, które dotyczą procedury podziału nieruchomości.

Zmiany te, to wynik ostatnich wniosków i pewnych praktycznych postulatów, które zaistniały na tle stosowania przepisów o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego na cele mieszkaniowe w prawo własności. Chodziło o zaistniałą wątpliwość, czy w przypadku, kiedy konieczne jest dokonanie tzw. geodezyjnego podziału w celu takim, aby zastosować przepisy ustawy o przekształceniu, podział może być dokonany niezależnie od planu.

Proponujemy, aby w art. 95 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami dodać przepis, który pozwoli na dokonanie podziału, niezależnie od planu, w takich przypadkach. Normy tej ustawy mają charakter przekształceń własnościowych, dlatego jest to jak najbardziej uzasadnione, patrząc na katalog, który dzisiaj zawiera art. 95, czyli katalog sytuacji związanych z realizacją różnych roszczeń, przekształceń itp.

Równocześnie, wychodząc naprzeciw wnioskom wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych, należałoby doprecyzować, jaki podmiot, w przypadku wspólnoty czy spółdzielni może złożyć wniosek o dokonanie podziału, bo to też dzisiaj rodzi pewne kłopoty praktyczne i chcemy powiedzieć wprost, że taki wniosek w przypadku dokonywania podziału na potrzeby realizacji ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego może złożyć również zarząd spółdzielni mieszkaniowej, zarząd wspólnoty mieszkaniowej lub zarządca, któremu powierzono zarząd nieruchomością. Złożenie takiego wniosku ma wówczas charakter czynności, która nie przekracza zwykłego zarządu nieruchomością.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Mamy pewne wątpliwości, czy ta poprawka również nie wykracza poza zakres przedłożenia.

Pani dyrektor mówiła o tym, co zresztą wynika z poprawki, iż zmiana przepisów dotyczących podziału nieruchomości w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami jest związana z realizacją przepisów dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Ta ustawa, mówię o ustawie o przekształceniu, nie była przedmiotem pierwszego czytania.

Dla tej poprawki może to nie mieć aż tak dużego znaczenia, natomiast chciałbym powiedzieć w tym momencie jedną rzecz: nie jest tak, jak się zdaje sugerować pani dyrektor, że – jeżeli ustawa o gospodarce nieruchomościami czy każda inna ustawa, która była w przedłożeniu rządowym, jest w jakimś zakresie nowelizowana – to my możemy, na etapie rozpatrywania tego projektu przez komisje, czy na dalszych etapach, zmieniać inne artykuły.

Posłużę się obrazowym przykładem. Jeżeli przedmiotem obrad komisji sejmowej byłaby nowelizacja Kodeksu karnego i zmieniane byłyby przestępstwa przeciwko mieniu, to nie możemy w takiej sytuacji poprawką dodać przepisu, który dotyczyłby przestępstwa zabójstwa i w ten sposób zmienić wysokość obowiązującej za to kary.

Analogiczna sytuacja jest w przypadku ustawy o gospodarce nieruchomościami z rozpatrywaną poprawką – to, że ustawa o gospodarce nieruchomościami była przedmiotem pierwszego czytania, nie oznacza, że możemy ją na dalszym etapie zmieniać w tym zakresie, który nie pozostaje w bezpośrednim związku z projektem, który miał pierwsze czytanie w dniu 12 kwietnia.

Proszę to potraktować także jako uwagę formalną w sprawie ewentualnego wykroczenia poza zakres.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Jest świadomość tej sytuacji.

Czy są jeszcze jakieś uwagi do poprawki piętnastej?

Nie ma.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia tej poprawki?

Nie ma sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 15 z uwagami legislatora.

Poprawka szesnasta – proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka szesnasta dotyczy wyłącznie kwestii, o której mówiłam już wcześniej przy okazji art. 65a, a mianowicie przeniesienia normy z tamtego przepisu jako pkt 10 w art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami, żeby katalog wszystkich wyłączeń związanych z tym, kiedy gminie nie przysługuje pierwokup, znalazł się w jednym przepisie.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Biuro Legislacyjne?

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie zgłaszamy uwag do poprawki szesnastej.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki szesnastej?

Nie ma sprzeciwu. Stwierdzam, że przyjęliśmy poprawkę nr 16.

Poprawka siedemnasta – Biuro Legislacyjne ma uwagi do tej poprawki?

Bardzo proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, proponowalibyśmy zamienić kolejność rozpatrywania poprawek.

Pan przewodniczący prosił, żebyśmy czuwali nad właściwą kolejnością i dlatego uważamy, że najpierw powinna być rozpatrzona i przegłosowana poprawka nr 18, która dotyczy dodania po art. 9 nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jest to chronologicznie ustawa wcześniejsza niż ustawa o ochronie praw lokatorów, dlatego w pierwszej kolejności poprawka osiemnasta a później poprawka siedemnasta.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze, w takim razie najpierw rozpatrzymy poprawkę osiemnastą.

Przedstawiciel rządu?

Dyrektor departamentu w MIiR Juliusz Tetzlaff:

Poprawka osiemnasta koryguje odesłanie. Mamy art. 30 ust. 1 i to jest istota tej zmiany, jaka tutaj zachodzi. Chodzi o zachowanie spójności ze zmienianą ustawą o KZN.

Poprawka ma charakter czysto redakcyjny.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Stanowisko pana mecenasa?

Legislator Łukasz Nykiel:

Pozytywne, nie zgłaszamy uwag.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki osiemnastej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 18 i powracamy do poprawki siedemnastej.

Proszę, panie dyrektorze.

Dyrektor departamentu w MIiR Juliusz Tetzlaff:

Poprawka siedemnasta dzieli się na dwie części.

Pierwsza część to zmiana wynikająca faktycznie z ustawy o KZN, która dotyczy zmiany definicji mieszkaniowego zasobu gminy. Usuwamy stamtąd KZN, bo teraz zmienia on nieco swój charakter. Sama zmiana ma charakter redakcyjny i jest konsekwencją zmian wprowadzanych wcześniej.

Następne poprawki to są rzeczy czyszczące w ustawie o ochronie praw lokatorów. Wprowadzamy je tutaj, ponieważ te kwestie są konieczne do doregulowania przed wejściem w życie zmian związanych z KZN, żeby nie było wątpliwości w związku ze stosowaniem narzędzi KZN-owych.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Biuro Legislacyjne?

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli chodzi o poprawkę nr 17 to też chcielibyśmy ją niejako podzielić na dwie części.

W zakresie, o którym mówił pan dyrektor (chodzi o zmianę pierwszą i czwartą) nie ma żadnych wątpliwości, że jest to zabieg czysto legislacyjny. Chodzi o to, że w druku te zmiany zostały uwidocznione w ustawie nowelizującej z 22 marca 2018 r., natomiast z dniem 21 kwietnia 2019 r. zmiany w ustawie o ochronie praw lokatorów weszły do ustawy-matki. Jeśli więc chcemy to zmienić, powinniśmy nowelizować ustawę-matkę i co do tego nie mamy żadnych wątpliwości.

Natomiast, jeśli chodzi o pozostałe zmiany, to są pewne wątpliwości, czy one pozostają faktycznie w bezpośrednim związku z ustawą o Krajowym Zasobie Nieruchomości, jak twierdzi pan dyrektor. Między innymi jest nowelizowany przepis art. 32, jest to przepis przejściowy, który – tak się składa – jest nowelizowany cyklicznie co kilka lat. W 2001 r. ten przepis dotyczył możliwości… chodzi o obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego, który spoczywa na gminie, ten przepis jest co kilka lat przedłużany.

Wydaje nam się, że nie ma to klarownego związku z ustawą o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Jak również te zmiany, które są uwidocznione w zmianie drugiej i trzeciej – one też nie mają bezpośredniego związku z ustawą o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Na tej samej zasadzie, jak nowelizujemy ustawę o ochronie praw lokatorów, podobnie jak w przypadku nowelizacji ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, nie do końca mamy prawo nowelizowania bez żadnego związku z ustawą, która miała pierwsze czytanie.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję.

Przypominam, że jesteśmy przy poprawce siedemnastej, wysłuchaliśmy uwag Biura Legislacyjnego.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia tej poprawki?

Nie ma sprzeciwu. Przyjęliśmy poprawkę nr 17.

Przystępujemy do rozpatrzenia poprawki dziewiętnastej – pan dyrektor, proszę bardzo.

Dyrektor departamentu w MIiR Juliusz Tetzlaff:

Myślę, że pan legislator się zgodzi, że ta poprawka to zmiana czysto redakcyjna – istota zmiany polega na dodaniu wyrażenia „lub jednostki samorządu terytorialnego, zwaną dalej spółką celową”.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie mecenasie?

Legislator Łukasz Nykiel:

Zgadzamy się, oczywiście, z tą poprawką, chociaż ona nie ma czysto redakcyjnego charakteru. Jest to jednak zmiana merytoryczna, ale absolutnie pożądana, chodzi o wyeliminowanie kolizji z ustawą o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Pierwotnie w tekście była mowa nie tylko o jednostkach, ale również o związkach tych jednostek. Pozostawało to w kolizji z art. 7 ustawy o KZN.

Ta sprzeczność została wyeliminowana niniejszą poprawką, dlatego można powiedzieć, że ją popieramy, a na pewno – nie zgłaszamy do niej uwag.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki dziewiętnastej?

Nie ma sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 19.

Poprawka nr 20, strona rządowa?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka nr 20 doprecyzowuje regulację, która była zawarta w przedłożeniu rządowym, chodzi o przepisy dotyczące Sądu Polubownego przy Prokuratorii Generalnej.

Poprawka ma na celu rozszerzenie zakresu sporów, jakie mogą być rozpoznawane przed tym sądem. W ten sposób zostanie zagwarantowane pełne wykorzystanie potencjału Sądu Polubownego. Przedstawiciele Prokuratorii zwrócili nam uwagę, że spory pomiędzy państwowymi osobami prawnymi, czyli tak jakby obejmujące obecny zakres kognicji sądu, stanowią w rzeczywistości zaledwie ok. 2% wszystkich prowadzonych sporów, natomiast już obecnie odsetek postępowań sądowych z udziałem innych podmiotów stanowi aż 98%. Byłoby to więc postawienie kropki nad „i”, napisanie tego zakresu wprost, który i tak jest stosowany przed tymi sądami.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jeszcze Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Dziękuję.

Dwie uwagi, panie przewodniczący, o charakterze redakcyjno-legislacyjnym. Myślę, że niekontrowersyjne, więc chyba będzie można je przyjąć.

Pierwsza uwaga dotyczy formy zapisu. Skoro nadajemy nowe brzmienie art. 12 to w zmianie pierwszej, skoro nowelizacja polega tylko na dodaniu ust. 2a i 2b, nie powinniśmy używać oznaczenia lit. a. Należy napisać w ciągu: „w art. 26 po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu”.

Druga uwaga dotyczy dodawanego ust. 2b. W tym przepisie mamy: „Sąd Polubowny może prowadzić również mediacje w postępowaniu administracyjnym, w którym jedną ze stron…” itd. Jeżeli użyliśmy liczby mnogiej „mediacje”, to powinniśmy konsekwentnie używać dalej liczby mnogiej, czyli nie „w którym” a „w których jedną ze stron jest organ administracji publicznej”.

Prosimy ministerstwo o odniesienie się i, ewentualnie, zaakceptowanie tych uwag redakcyjnych.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Strona rządowa, proszę bardzo.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeżeli chodzi o uwagę pierwsza to – oczywiście – zgoda, natomiast w drugim przypadku opowiadamy się za pozostawieniem sformułowania „w którym”, dlatego, że nie mamy wątpliwości, iż ten wyraz odnosi się do postępowań administracyjnych, czyli „w postępowaniu administracyjnym, w którym jedną ze stron” itd. O stronie możemy mówić w przypadku postępowania administracyjnego. Zmiana tego zapisu byłaby zmianą merytoryczną, bo wtedy ten wyraz odnosiłby się do mediacji a z całą pewnością ma się odnosić do postępowania administracyjnego.

Prosimy o pozostawienie w dotychczasowym brzmieniu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Rozumiem, że strona rządowa akceptuje pierwszy pomysł pana mecenasa i uznajemy to za poprawkę redakcyjną.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, panie przewodniczący – i tak zostanie to naniesione w tekście sprawozdania.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze, natomiast w ust. 2b pozostają wyrazy „w którym".

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki dwudziestej?

Nie ma sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 20.

Przechodzimy do rozpatrzenia poprawki nr 21 – strona rządowa?

Dyrektor departamentu w MIiR Juliusz Tetzlaff:

Jeżeli chodzi o poprawkę nr 21, to problem z jej wyjaśnieniem jest o tyle skomplikowany, że znalazła się ona w zestawieniu w wyniku dość skomplikowanego ciągu zdarzeń. Korygujemy bowiem zmiany wprowadzone poprzednią nowelizacją ustawy o KZN, ale zmiany dotyczyły ustawy o finansowym wsparciu. Tam zostały wprowadzone pewne nowe ograniczenia dotyczące umów najmu zamiennego, ale zabrakło przepisu przejściowego, który w jakiś sposób zabezpieczałby dotychczasowe interesy osób, które w takie umowy mogły wejść na podstawie przepisów wcześniej obowiązujących.

Ten błąd korygujemy w tej ustawie, wprowadzając przepis przejściowy mówiący, że te przepisy nie będą się do niej stosować.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Biuro Legislacyjne, proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, Biuro ma do tej poprawki kolejną uwagę o charakterze formalnym.

Pan dyrektor zauważył, że propozycja zmierza do dodania przepisu przejściowego, czy też normy o takim charakterze, do ustawy z 22 marca 2018 r., która weszła w życie, co do zasady, w ubiegłym roku, natomiast w zakresie zmian dotyczących art. 2, czyli ustawy o ochronie praw lokatorów – 21 kwietnia 2019 r. Formalnie rzecz biorąc to dodajemy teraz przepis przejściowy, którego zabrakło w zeszłym roku w sytuacji, kiedy przepisy materialne tej ustawy, do których my się odnosimy, czyli art. 21 – odpowiednie ustępy i art. 21a-21c – już obowiązują. *De facto* nadajemy… dodanie w tej chwili tego przepisu, mówię o art. 17a, ma skutek retroaktywny, gdyż zrobiliśmy to już po wejściu w życie przepisów materialnych. W konsekwencji może to budzić pewne wątpliwości co do zgodności z art. 2 Konstytucji.

Oczywiście, zdajemy sobie sprawę, że zasada niedziałania prawa wstecz nie ma charakteru absolutnego, natomiast wydaje się, że jednak należy się w tym miejscu słowo wyjaśnienia.

Czy państwo widzicie tę retroakcję i jak ten problem rozwiązać? Czy on jest w ogóle do rozwiązania?

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy strona rządowa podtrzymuje swoje stanowisko?

Bardzo proszę.

Dyrektor departamentu w MIiR Juliusz Tetzlaff:

Retroaktywność tutaj, rzeczywiście, zachodzi, ale należałoby wskazać dwie kwestie.

Po pierwsze, są to rozwiązania korzystne dla adresatów tej normy, a więc retroaktywność będzie dla nich korzystna, a po drugie – od wejścia tej ustawy w życie 21 kwietnia nie zaistniała chyba jeszcze sytuacja (tak wynika z naszych danych), aby ta retroaktywność faktycznie miała zastosowanie. Inaczej mówiąc, nie skonsumował się jeszcze ten przepis w umowach najmu na tyle, żeby mogło wywołać skutki jego wprowadzenie dzisiaj.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki dwudziestej pierwszej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 21.

Przechodzimy do rozpatrzenia poprawki nr 22 – strona rządowa?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka nr 22 zawiera propozycję doprecyzowania przepisów ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i wychodzi naprzeciw pewnym postulatom praktyki. Krótko mówiąc, ma na celu wyeliminowanie pewnych trudności, które pojawiły się w rocznym okresie stosowania tej ustawy i były związane ze standardami lokalizacji odnoszącymi się do odległości od szkół i przedszkoli.

Okazało się, że – po pierwsze – część standardów zaproponowanych w ustawie jest nierealna do wykonania, bo na przykład w związku z tymi standardami miały być wydawane zaświadczenia wójtów, które nie mogły być wydawane, a równocześnie zauważono, że standardy te odbiegały, nie były spójne ze standardami przewidzianymi w przepisach ustawy Prawo oświatowe i stąd wydaje się, że wystarczy, jak te przepisy będą obowiązywały w przepisach prawa oświatowego.

Poprawką usuwamy zatem pewną niespójność pomiędzy tymi dwiema ustawami.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Szanowny panie przewodniczący, Wysokie Komisje, w ocenie Biura Legislacyjnego zachodzą poważne wątpliwości, czy ta poprawka nie wykracza poza zakres przedłożenia.

Już z samego uzasadnienia wynika, że zmiana jest pokłosiem weryfikacji regulacji prawnych, które ujawniły problemy praktyczne. Wymagają one zmian, ale w ustawie, która nie była przedmiotem pierwszego czytania, czyli w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Naszym zdaniem, przyjęcie tej poprawki naraża całą ustawę na zarzut niezgodności z art. 119 ust. 1 Konstytucji ze względu na tryb jej uchwalenia.

Co więcej, jak mniemamy, poprawka nie była również konsultowana ze stroną samorządową, czyli z Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego, co potęguje wadliwość tego rozwiązania.

Jeśli chodzi o merytoryczną zawartość poprawki, to nie chcemy się oczywiście spierać o zasadność tych rozwiązań, ale nie widzimy – jak już powiedziałem – związku tej poprawki z nowelizacja ustawy o KZN oraz niektórych innych ustaw.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy strona rządowa podtrzymuje swoje stanowisko?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki dwudziestej drugiej?

Nie ma sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 22.

Komentarz wszyscy państwo słyszeliście. Znajdzie się on oczywiście w protokole.

Poprawka dwudziesta trzecia – proszę, strona rządowa.

Dyrektor departamentu w MIiR Juliusz Tetzlaff:

Poprawka dwudziesta trzecia dotyczy ujednolicenia progów tak, żeby one były tożsame z funkcjonującymi w towarzystwach budownictwa społecznego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę, Biuro Legislacyjne.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli chodzi o poprawkę nr 23 to chcielibyśmy zwrócić się z pytaniem do strony rządowej w zakresie przepisu przejściowego. Jak rozumiem, ten przepis przejściowy państwo podtrzymujecie?

W materiale, który został przesłany do sekretariatu Komisji, przepis przejściowy, mniejsza o szczegóły, ale powinien on brzmieć: „po art. 19 dodać nowy artykuł" i ten artykuł powinien być podany w odpowiednim brzmieniu. Biuro, oczywiście, doda w odpowiednim miejscu ten przepis przejściowy, natomiast mamy pewne wątpliwości merytoryczne, czy przepis przejściowy powinien dotyczyć naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań zakończonych lub rozpoczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Chodzi nam zwłaszcza o te nabory, które są już zakończone.

Jeśli można, to proponowalibyśmy się zastanowić, czy dla poprawności legislacyjnej nie należałoby wykreślić z przepisu przejściowego wyrazów „Do naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań zakończonych lub rozpoczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy", gdyż wedle naszej wiedzy stosowanie przepisów art. 5 ust. 1 i 2 aktualizuje się w momencie, kiedy najemca, który już zawrze umowę najmu, występuje z wnioskiem o dopłatę. Wydaje się więc, że ten przepis powinien zostać ograniczony wyłącznie do wniosków o dopłatę składanych przez najemców mieszkań.

Z takim postulatem zwracam się do strony rządowej i prosimy o odpowiedź na nasze pytanie, czy ten przepis nie powinien jednak zostać zawężony?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor departamentu w MIiR Juliusz Tetzlaff:

Tak, powinien, od wyrazów „do wniosków" – od tych wyrazów powinien się ten przepis zaczynać: „do wniosków o dopłaty składanych przez najemców…" itd.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, rozumiem, że będzie korekta i jest na to zgoda Wysokich Komisji?

Przepis przejściowy będzie zatem brzmiał: „Do wniosków o dopłaty składanych przez najemców mieszkań na podstawie umów najmu zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy art. 5 ust. 1 i 2 ustawy, o której mowa w art. 15, w brzmieniu nadanym ustawą".

Proponujemy jeszcze drobną korektę, to znaczy zastąpienie wyrazów „o której mowa" wyrazem „zmienianej", ale to już naprawdę jest drobnostka.

Takie brzmienie przepisu chcemy zaproponować, ale proszę jeszcze o potwierdzenie ze strony pana ministra lub pana dyrektora.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Zgadzamy się.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję, przepis otrzyma zatem nową redakcję.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki dwudziestej trzeciej?

Nie ma sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 23.

Przystępujemy do rozpatrzenia poprawki dwudziestej czwartej – zgłasza się Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Naszym zdaniem, jeśli mamy się trzymać chronologii, o co prosił pan przewodniczący, to po poprawce nr 23 powinna zostać rozpatrzona poprawka nr 26, która przewiduje dodanie nowego art. 15a (poprawka nr 24 dotyczy art. 16).

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

W takim razie omówmy najpierw poprawkę dwudziestą szóstą, nie ma chyba przeszkód ku temu.

Proszę stroną rządową o przedstawienie tej poprawki.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Panie przewodniczący, nie chcę dyskutować z panem mecenasem na temat słuszności stanowiska, że jeden artykuł jest przed drugim, trudno byłoby to zresztą zakwestionować, ale wydaje mi się, panie mecenasie, że byłoby uzasadnione względami praktycznymi, abyśmy najpierw zakończyli rozpatrywanie drobnych zmian w kolejności zaproponowanej przez nas w zestawieniu poprawek a później osobno podeszli do, powiedziałbym, kwestii poważniejszej, mając już pewne rzeczy za sobą.

Legislator Łukasz Nykiel:

Pozostawiamy to do decyzji Wysokich Komisji, zwróciliśmy tylko uwagę na kwestię chronologii.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

W takim razie przychylamy się do stanowiska rządu – rozpatrujemy poprawkę nr 24.

Proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka dwudziesta czwarta wychodzi naprzeciw wątpliwościom zgłoszonym przez pana mecenasa na poprzednim posiedzeniu. Poprawka doprecyzowuje, że przepisy wykonawcze zachowują wprawdzie moc obowiązującą nie dłużej niż przez 12 miesięcy, jak również wskazujemy w poprawce podstawę prawną, która będzie stanowiła upoważnienie do zmiany tych przepisów.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Na ten temat dyskusja już się odbyła na poprzednim posiedzeniu.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki dwudziestej czwartej?

Nie słyszę sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 24.

Poprawka dwudziesta piąta – proszę, strona rządowa.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Poprawka do przepisu przejściowego dotyczy pewnego złagodzenia wymogów, które obejmą nowe podmioty objęte ustawą. Po wejściu w życie ustawy nowela rządowa zakreślała termin 6 tygodni na złożenie pierwszych wykazów. Tą poprawką wychodzimy naprzeciw postulatom, które zostały również złożone na piśmie do pana przewodniczącego przez jedną z dużych spółek Skarbu Państwa.

Przychylamy się do tego stanowiska i w poprawce łagodzimy ten termin stwierdzając, że w okresie 6 tygodni będą przekazane tylko podstawowe informacje, żeby zbytnio nie obciążać w pierwszym okresie po wejściu ustawy w życie, natomiast pozostałe informacje mogą być przekazane albo na wniosek prezesa KZN, albo w terminie 3 miesięcy.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Biuro Legislacyjne?

Legislator Łukasz Nykiel:

Nie zgłaszamy uwag.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia tej poprawki?

Nie ma sprzeciwu, przyjęliśmy poprawkę nr 25.

Pozostała nam ostatnia poprawka, dwudziesta szósta – proszę, strona rządowa.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Jak zauważył pan mecenas, w tej poprawce zaproponowaliśmy zmiany do kilku przepisów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Zmiany te wynikają przede wszystkim z postulatów organów stosujących ustawę. Cały czas prowadzimy konsultacje, zwłaszcza z przedstawicielami miast. Proponowane zmiany zmierzają do przyspieszenia wydawania zaświadczeń, jak również do wyeliminowania kilku wątpliwości, które pojawiły się w niektórych organach przy praktycznym stosowaniu ustawy. Powodują one, że w Polsce, w pewnych obszarach, praktyka jest niejednolita.

Przepisy wychodzą, przede wszystkim, naprzeciw beneficjentom ustawy czyli użytkownikom wieczystym oczekującym na jak najszybsze otrzymanie zaświadczeń i określenie jaka wysokość opłaty przekształceniowej będzie obowiązywała w poszczególnych przypadkach a tym samym przepisy mają charakter prospołeczny.

Można powiedzieć, że są to zmiany oczekiwane, były konsultowane i stanowią wynik docierających do nas sygnałów i postulatów. Tych zmian oczekują zarówno organy stosujące ustawę, jak i obywatele, czyli użytkownicy wieczyści.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Biuro Legislacyjne?

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, Biuro Legislacyjne zgłasza szereg wątpliwości do tej poprawki. Mają one charakter i wymiar konstytucyjny, systemowy, jak również mamy uwagi redakcyjno-legislacyjne.

Poprawka jest bardzo obszerna. Polega na nowelizacji ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zawiera trzynaście zmian plus przepisy przejściowe.

Naszym zdaniem, w pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na to, iż dodawana poprawka nowelizacja przedmiotowej ustawy nie była przewidziana w projekcie ustawy z druku nr 3364, który został skierowany do pierwszego czytania na posiedzeniu Sejmu.

Jeśli pan przewodniczący pozwoli to dokonam nieco szerszego omówienia wątpliwości konstytucyjnych, ponieważ wydaje się nam, że można mieć ogromne wątpliwości, czy ta poprawka nie wykracza poza zakres przedłożenia.

Chciałbym wskazać w tym momencie na art. 119 ust. 1, który już był przez nas wcześniej wskazywany jako podstawa ewentualnej niekonstytucyjności. Chciałbym także wskazać na ugruntowane orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego, które dotyczy konstytucyjnych warunków procesu ustawodawczego. Wielokrotnie Trybunał dawał wyraz temu, że zasada trzech czytań oznacza konieczność trzykrotnego rozpatrywania przez Sejm tego samego projektu w sensie merytorycznym a nie tylko technicznym. Wskazywał również w licznych orzeczeniach (nie chciałbym ich wszystkich tutaj cytować, bo to nie miałoby większego sensu, ale orzecznictwo w tym zakresie jest ugruntowane), że poprawka nie może stanowić projektu nowej regulacji prawnej a jej treść nie może wyrażać nowości normatywnej pozbawionej bezpośredniego związku z pierwotnie określonym celem i przedmiotem projektu.

Konkludując niejako ten pierwszy zarzut, naszym zdaniem, wprowadzana poprawką nowelizacja ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nie ma związku, a przynajmniej tak nam się wydaje, z przedmiotowym projektem nowelizacji ustawy, a tym samym są poważne wątpliwości co do zgodności z art. 119 ust. 1 Konstytucji.

Chcielibyśmy również wskazać, że potencjalne uznanie przez Trybunał Konstytucyjny – bo, oczywiście, taki wniosek musiałby być do Trybunału skierowany i tylko Trybunał będzie mógł orzec, czy naruszono tryb uchwalenia ustawy, natomiast gdyby taki wniosek się pojawił – gdyby Trybunał Konstytucyjny uznał tryb uchwalenia za niezgodny z konstytucją to może to doprowadzić do uznania całej nowelizacji ustawy o KZN oraz niektórych innych ustaw za uchwaloną z naruszeniem art. 119 ust. 1 Konstytucji a nie tylko tej poprawki. To jest pierwszy zarzut, czysto formalny.

Oprócz tego mamy poważne wątpliwości konstytucyjne dotyczące dodawanego art. 1a, *de facto* ten artykuł rozszerza zakres przedmiotowy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Proponowana zmiana w wersji poprawki, która została przekazana do sekretariatu jako ostatnia, zakłada wprowadzenie rozszerzenia z mocą wsteczną, tj. na dzień 1 stycznia 2019 r. Biorąc pod uwagę fakt, że dziś mamy 15 maja 2019 r. , w sposób oczywisty pojawią się pytania i wątpliwości co do zgodności takiego rozwiązania z art. 2 Konstytucji i wypływającą z tego artykułu zasadą niedziałania prawa wstecz.

Oczywiście, pewnie pojawi się argumentacja ze strony ministerstwa, że rozszerzenie tego zakresu przedmiotowego jest rozwiązaniem prospołecznym, natomiast my chcielibyśmy zwrócić uwagę na fakt, że strona umowy o użytkowanie wieczyste, poza użytkownikami wieczystymi, są również samorządy.

Naszym zdaniem, nie jest bez znaczenia dla proponowanego rozwiązania fakt, że właścicielami gruntów, o które zgodnie z art. 1a ma zostać poszerzony zakres przedmiotowy ustawy, są jednostki samorządu terytorialnego, których konstytucyjna pozycja, trzeba to przyznać, została dosyć mocno podkreślona w rozdziale VII ustawy zasadniczej. Naszym zdaniem, czego nie ukrywamy, projektowane rozwiązanie, szczególnie przyjmowane w tym trybie, bez jakichkolwiek… chyba że pan minister ma na ten temat inne zdanie, ale – według nas – ta poprawka nie została formalnie skonsultowana w Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. To rozwiązanie, poza wątpliwościami związanymi z art. 2 Konstytucji, może budzić także wątpliwości co od zgodności z art. 165 ust. 1 w związku z art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji.

Chcemy też wskazać w tym miejscu, że grunty z art. 1a, zgodnie z ustawą uchwaloną w dniu 20 lipca 2018 r., miały nie podlegać przekształceniu a użytkownicy wieczyści, do czasu ewentualnego wydzielenia z księgi wieczystej gruntów niepodlegających przekształceniu, mieli ponosić opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Jeżeli w tej chwili rozszerzamy zakres przedmiotowy tej ustawy o takie grunty, gdzie te, które wcześniej nie podlegały przekształceniu stanowią mniej niż 30%, to będzie to uszczuplenie dochodów jednostek samorządu terytorialnego.

Można to skonkludować, wprawdzie już o tym mówiłem, że tego rodzaju zmiana może bez wątpienia wpłynąć na funkcjonowanie samorządu terytorialnego, a co za tym idzie powinna być skonsultowana w Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. Jest to projekt rządowy a więc, na etapie jego przygotowania, o taką konsultację należało zadbać.

Tak przedstawiają się nasze dwie podstawowe wątpliwości dotyczące ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego. Mamy również szereg uwag o charakterze redakcyjno-legislacyjnym oraz pytań do wnioskodawców. Nie wiem, czy mówić o nich w tej chwili, panie przewodniczący, czy ministerstwo będzie w pierwszej kolejności odpowiadać na zarzuty dotyczące wątpliwości konstytucyjnych, o ile – oczywiście – pan minister chciałby na nasze wątpliwości odpowiedzieć?

Na koniec mojej wypowiedzi chcę jeszcze zaznaczyć, że – podobnie jak posłowie – również my z wersją poprawki, która została przekazana do sekretariatu Komisji, zapoznawaliśmy się dopiero w dniu wczorajszym. Dlatego nasze uwagi o charakterze merytorycznym, redakcyjno-legislacyjnym, które będziemy zgłaszać do przedłożonych rozwiązań, mają charakter sygnalny i, z pewnością, nie wyczerpują wszystkich uwag, które mogłyby zostać zgłoszone. Wniesienie tej poprawki w takim trybie uniemożliwiło nam jednak wystarczająco wnikliwą analizę zaproponowanej zmiany.

Konkludując – będziemy zgłaszać uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym, ale ubolewamy, że ta poprawka jest wnoszona jako poselska a nie jako odrębny projekt, bo wydaje się nam, że to byłaby najwłaściwsza ścieżka dla tego typu rozwiązania.

Jeżeli pan minister odpowie na nasze wątpliwości to w dalszej kolejności chcielibyśmy zgłosić uwagi i wątpliwości o charakterze merytorycznym i redakcyjno-legislacyjnym do odpowiednich zmian.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Panie ministrze, proszę się na razie odnieść do tych kwestii konstytucyjnych.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Mamy tutaj oczywiście…

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Przepraszam, panie ministrze.

O godzinie 10.00 rozpoczyna się posiedzenie Sejmu. Wydaje mi się, że z tego powodu zrobimy przerwę w posiedzeniu na jakiś czas a potem wrócimy do rozpatrywania poprawek.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

To może wyjaśnię teraz kwestie fundamentalne a po przerwie powrócimy do kwestii legislacyjnych?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Szanowni państwo, pan mecenas trochę wyręczył nas w argumentacji zapowiadając, że użyjemy motywacji prospołecznej.

Chciałbym wyraźnie powiedzieć, że w praktyce nie rozszerzamy zakresu poprzez art. 1a. W ocenach skutków regulacji tego projektu było jasno powiedziane, iż obejmujemy nim ok. 2,5 mln użytkowników wieczystych i nie różnicujemy sytuacji, w której w danej nieruchomości lokal usługowy znajduje się, obrazowo mówiąc, na parterze budynku czy obok tego budynku. Praktyka wymaga tutaj jednak precyzyjnego zapisu, który będzie korzystny również dla organów, czyli dla samorządów, a nie tylko dla beneficjentów ustawy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

W tej chwili ogłaszam przerwę do godziny 11.00. Posłowie udadzą się teraz na salę plenarną, zobaczymy co się tam wydarzy. O godzinie 11.00 wracamy do tej sali i kontynuujemy obrady.

Jeżeli coś miałoby się zmienić to powiadomimy państwa o tym w odpowiedni sposób.

[Po przerwie]

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Wznawiam posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej poświęcone rozpatrzeniu rządowego projektu ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Przed przerwą odbyła się dyskusja dotycząca kwestii konstytucyjności zaproponowanych przepisów, konkretnie chodzi o poprawkę dwudziestą szóstą.

Rozumiem, że w tej chwili Biuro Legislacyjne chciałoby się odnieść do zmian redakcyjnych i ewentualnie jakichś innych, które mogą się pojawić w tekście poprawki nr 26 przedłożonej przez rząd?

Proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Dziękuję, panie przewodniczący.

Wysokie Komisje, jeżeli chodzi o nasze pozostałe uwagi do poprawki dwudziestej szóstej, to są one następujące.

Pierwsza kwestia dotyczy zdania wstępnego, art. 15a. Poprawka ma charakter czysto techniczny. Proponujemy przeniesienie metryki ustawy w miejsce po wyrazach „prawo własności tych gruntów". Wydaje się, że jest to zmiana niekontrowersyjna.

Przechodząc do zmiany pierwszej i nowelizowanego art. 1a… panie przewodniczący, wydaje się nam, że będzie lepiej, jeśli ministerstwo na bieżąco będzie się odnosiło do kolejnych zmian, bo uwag w stosunku do zmian jest dużo i pozwoliłoby nam to na uporządkowanie dyskusji.

Art. 1a – poza wątpliwościami, które zgłaszaliśmy na wstępie, przed przerwą – skłonił nas do zadania pytania stronie rządowej: czy, zdaniem wnioskodawcy, zmiana polegająca na dodaniu po art. 8 nowego art. 8a rozwiązuje także problem tych sytuacji, kiedy dotychczasowi użytkownicy wieczyści gruntów zabudowanych budynkami z art. 1a, czyli tych, na których poza budynkami na cele mieszkaniowe znajdują się również inne budynki, wnieśli opłatę z tytułu użytkowania wieczystego a *de facto*, po przyjęciu tej poprawki ,prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności? To jest pytanie pierwsze.

Drugie pytanie dotyczy sformułowania użytego w art. 1a, cytuję: „położone są także inne niż wymienione w art. 1 ust. 2 budynki lub obiekty budowlane i urządzenia budowlane". Zastanawiamy się, czy w tym miejscu nie wystarczyłoby odesłanie do innych niż określone w art. 1 ust. 2 budynków? Jeżeli dopiszemy w tym miejscu obiekty budowlane i urządzenia budowlane to, czy nie sugerujemy tym samym, że wyłączone będą te grunty, które są zabudowane budynkami wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. Jeśli spojrzymy na art. 1 ust. 2 pkt 3 to tam jest mowa o budynkach wraz z budynkami gospodarczymi, obiektami budowlanymi, urządzeniami budowlanymi i garażami.

Dalej państwo piszecie „o ile łączna powierzchnia użytkowa tych budynków nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tych gruntach", ignorując jakby to, że wcześniej w przepisie jest mowa o budynkach, obiektach budowlanych i urządzeniach budowlanych.

Poddajemy pod rozwagę taką redakcję, żeby art. 1a otrzymał następujące brzmienie: „Przepisy ustawy stosuje się również do gruntów zabudowanych budynkami, o których mowa w art. 1 ust. 2, na których są położone także budynki inne niż określone w art. 1 ust. 2, o ile łączna powierzchnia użytkowa tych budynków nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tych gruntach".

Przyjęcie takiego brzmienia rozwiązałoby, naszym zdaniem, i ten problem, że w kolejnych zmianach, tj. m.in. w zmianie drugiej, posługujemy się sformułowaniem „inne budynki".

Poddajemy tę propozycję pod rozwagę i prosimy o odniesienie się do tych uwag.

Przypominam, że są to tylko uwagi do zmiany pierwszej.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pani poseł Chmiel, proszę bardzo.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Chciałabym dodać, uzupełniając pytanie pana mecenasa, czy to dotyczy również takiej sytuacji, kiedy uzbrojenie danego budynku stojącego na innej działce będzie wynosiło… w jaki sposób ocenić te 30%? Jeżeli na działce obok nie ma nic innego, tylko uzbrojenie podziemne to, czy ta nowelizacja również będzie dotyczyła takiej sytuacji?

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeśli można, to zacznę od tego ostatniego pytania pani poseł, żeby się nie pogubić.

Jeżeli mówimy o działce obok, to rozumiem, że chodzi o jakąś nieruchomość przyległą do tej, która miałaby podlegać przekształceniu.

Jeśli na takiej działce położone są jakieś urządzenia infrastrukturalne to nie ma to znaczenia ani wpływu na zakres przekształcenia, jak również na warunki przekształcanej nieruchomości. Kwalifikując nieruchomość do przekształcenia nie stawiamy w tym momencie jakiegokolwiek warunku, który łączyłby się z sąsiednią czy przyległą nieruchomością.

Tak brzmiałaby odpowiedź na pytanie pani poseł, o ile dobrze je zrozumieliśmy, tzn. jeśli pytanie dotyczyło nieruchomości sąsiednich, czy jak to pani sformułowała – działek sąsiednich.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Chodziło mi o to, czy podlega to ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność obydwu działek. Mamy na przykład działkę mieszkaniową a na działce obok, przylegającej, jest uzbrojenie terenu do tych mieszkań, tak bym to powiedziała, tylko uzbrojenie podziemne.

Czy to podlega przekształceniu z mocy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Chodzi o urządzenia, które są położone na innej działce, ale służą tej nieruchomości, która jest oddana w użytkowanie wieczyste i podlega pod przepisy ustawy? Czy tak?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO-KO):

Tak.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

W takim przypadku sytuacja będzie zależała od tego, czy obie działki stanowią nieruchomość oddaną w użytkowanie wieczyste. Taka sytuacja jest, oczywiście, możliwa. Jedna nieruchomość w sensie cywilistycznym czy też rozumieniu wieczystoksięgowym (a takie jest przyjmowane najczęściej w ustawach) może być złożona z kilku działek. Jeśli to rzeczywiście będzie jedna nieruchomość i będzie ona przedmiotem jednej umowy to będzie ona podlegała przekształceniu w całości. Ewentualne niuanse będą wynikały z następnych artykułów, z kryteriów, które są zawarte w art. 2 lub w tym wprowadzanym.

Jeżeli chodzi o zasadnicze pytanie pana mecenasa to rozumiemy, że dotyczy ono potrzeby wprowadzania do treści art. 1a pojęcia obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, skoro kryterium powierzchni odnosimy tylko do budynków.

Wyjaśniam, że świadomie dopisaliśmy obiekty budowlane i urządzenia budowlane, wiedząc z dotychczasowej praktyki, że obiekty i urządzenia budowlane podlegają ocenie organów w takim sensie, czy spełniają warunek racjonalnego korzystania. Mówimy o warunku z art. 1 ust. 2 pkt 3. Tam są wymienione tylko obiekty, które umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków. Gdybyśmy teraz w art. 1a pominęli inne obiekty i urządzenia – podkreślam, że chodzi nam o inne niż te, które już są w pkt 3 i sytuację, że jakiś organ się upiera, iż racjonalnie to tak a inny obiekt już nie służy racjonalnemu korzystaniu itd. – generowałoby to niejasne sytuacje.

Dlatego, naszym zdaniem, jest potrzeba wymienienia tych obiektów w art. 1a, żeby nie zgubić takich nieruchomości, nie wyłączyć z przekształcenia takich nieruchomości, na których położone są inne obiekty.

Kryterium porównania powierzchni, panie mecenasie, świadomie odnosimy jedynie do powierzchni budynków. Tak jak wyczytał pan mecenas, będziemy porównywać jedynie powierzchnię budynków z tej prostej przyczyny, że obiekty budowlane nie mają powierzchni użytkowej to po pierwsze, a po drugie – rzeczywiście, największa trudność, którą chcemy wyeliminować to sytuacja, kiedy mamy jakiś budynek o dużej powierzchni użytkowej i jeśli jego powierzchnia przekraczałaby 30% nieruchomości to ta nieruchomość wymagałaby podzielenia przed przekształceniem.

Pierwsze pytanie pana mecenasa dotyczyło art. 8a.

Według nas, art. 8a obejmie wszystkie przypadki przekształcenia, ponieważ odnosimy go do daty wydania zaświadczenia przez organ, czyli zakres stosowania art. 8a będzie dotyczył wszystkich spraw, w których przed wydaniem zaświadczenia wniesiono opłaty roczne za użytkowanie wieczyste, czy to w tym roku, czy w kolejnym.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pan mecenas, proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jeśli można to chciałbym się odnieść do pierwszej części wypowiedzi pani dyrektor.

Jestem w stanie zrozumieć tę dystynkcję, iż badać będziemy tylko powierzchnię użytkową budynków, natomiast mam takie wrażenie, że art. 1 ust. 2 pkt 3, jak go czytamy, to jest w nim mowa o budynkach, o których mowa w pkt 1 i 2 wraz z budynkami gospodarczymi, garażami i innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi

umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych. Sformułowanie „umożliwiającymi prawidłowe i racjonale korzystanie z budynków mieszkalnych” dotyczy, naszym zdaniem, nie tylko innych obiektów budowlanych lub urządzeń budowlanych, ale również garaży i budynków gospodarczych.

Pytanie brzmi: czy jest to celowe pominięcie, ażeby móc mówić tylko o budynkach lub obiektach budowlanych i urządzeniach budowlanych, czy też nie? Jeżeli nie to wydawałoby się, że powinniśmy art. 1a uzupełnić.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Panie mecenasie, świadomie w art. 1a nie wymieniamy już garaży, ponieważ garaż, jak wskazuje sama nazwa, jest rzeczą funkcjonalną i zawsze będzie on budynkiem albo obiektem. Zależy to od postaci garaży, bo te są różne, ale nie ma konieczności wymienienia ich osobno. Gdyby jednak dodać ten garaż, to – w naszym rozumieniu – znaczenie i stosowanie przepisu nadal będzie tożsame.

W naszej ocenie nie ma potrzeby wymieniania garaży.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

To, w takim razie, pytanie, pani dyrektor: dlaczego budynki gospodarcze i garaże zostały wymienione w art. 1 ust. 2 pkt 3, skoro garaż, jak rozumiem budynek gospodarczy, jest innym obiektem budowlanym?

Oczywiście, szanuję interpretację pani dyrektor, że ten przepis będzie tak rozumiany, natomiast co, jeśli on nie będzie tak rozumiany? Jeżeli właściciele tych gruntów uznają, że intencja była taka, żeby przekształceniu podlegały wyłącznie takie grunty, które są zabudowane budynkami, na których są położone także inne niż określone budynki, obiekty budowlane i urządzenia budowlane? Jeżeli to będzie garaż lub budynek gospodarczy to nie będzie miał zastosowania art. 1a? Jeśli nie widzicie państwo tutaj problemów, które mogą powstać… wydaje mi się, że taka interpretacja też byłaby uprawniona.

Jeśli państwo nie widzicie problemów to my, oczywiście, odstąpimy od naszej uwagi, ale jeśli jest konieczność to wydaje się, że można ten przepis uzupełnić.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

To jest tak, jak mówi pan mecenas.

Wydaje się, że – rzeczywiście – przepis można uzupełnić, ponieważ mogą się pojawić interpretacje, które będą opierały się na pewnej konsekwencji ustawodawcy. My chcieliśmy odejść od pojęcia funkcji budynku. Jak wiadomo z definicji, już w pojęciu obiektu jako takiego mieszczą się zarówno budynki, jak i inne obiekty, to jest bardzo szerokie pojęcie.

Gdyby jednak uznać argument o pewnej konsekwencji ustawodawcy to, rzeczywiście, skoro ustawodawca już tę dystynkcję wprowadził w pkt 3, to można konsekwentnie wymienić te pojęcia, jak pan mecenas proponuje, w art. 1a.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jeszcze pan mecenas?

Proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Chciałbym podsumować naszą dyskusję.

Jeżeli jest akceptacja ze strony rządowej dla zmiany zasugerowanej przez Biuro Legislacyjne to wówczas art. 1a otrzymałby następujące brzmienie: „Przepisy ustawy stosuje się również do gruntów zabudowanych budynkami, o których mowa w art. 1 ust.

2, na których są położone także inne niż określone w art. 1 ust. 2 budynki gospodarcze, garaże, obiekty budowlane i urządzenia budowlane, o ile łączna powierzchnia użytkowa tych budynków nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tych gruntach".

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy zaproponowana redakcja odpowiada stronie rządowej?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Chcielibyśmy się jeszcze upewnić – po wyrazie „budynki" dodajemy wyrazy „budynki gospodarcze, garaże" i dalej już tak jak jest.

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, pani dyrektor.

Spojrzę jeszcze tylko w swoje notatki.

Dokładnie tak: „budynki gospodarcze, garaże, obiekty budowlane lub urządzenia budowlane" – tak to powinno wyglądać, naszym zdaniem.

Proszę porównać z art. 1 ust. 2 pkt 3 – mamy tam wymienione budynki gospodarcze, garaże, inne obiekty budowlane lub inne urządzenia budowlane.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Zgoda.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Treść poprawki została uzgodniona – dobrze rozumiem, że ma ona akceptację rządu?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Przechodząc do zmiany drugiej, chcę powiedzieć, że mamy także uwagi o charakterze redakcyjnym do tej zmiany, ale jej rozpatrywanie chcielibyśmy rozpocząć od pytania o następującą rzecz.

W przepisie jest mowa o tym, że w przypadku, gdy na gruncie, o którym mowa w art. 1 ust. 2 lub art. 1a, położone są także inne budynki niż określone w art. 1 ust. 2, których powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe następuje z dniem i tu następuje dwukropek. To jest, oczywiście, tylko wprowadzenie do wyliczenia.

Pierwsza nasza uwaga dotyczy tego, czy nie powinniśmy raczej mówić o tym, że przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydzielonej z tego gruntu i spełniającej warunki, o których mowa w art. 1 ust. 2 lub art. 1a, następuje z dniem – i tu postawić dwukropek?

Druga kwestia, jeśli chodzi o lit. a), jest następująca. Jeżeli ta redakcja przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe miałaby się jednak ostać to chcielibyśmy zwrócić uwagę, że art. 1 ust. 3 ustawy wprowadza pewnego rodzaju skrót. Ilekroć w ustawie jest mowa o przekształceniu, należy przez to rozumieć przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu. A zatem wyrazy od „prawa użytkowania" do wyrazów „na cele mieszkaniowe" byłyby zbędne, bo mieściłyby się w tym skrócie, tzn. tym o czym mówimy, czyli przekształceniu.

Kolejna kwestia redakcyjna jest taka, aby wyrazy „położone są" zastąpić wyrazami „są położone". To jest konsekwencja tego, co proponujemy w art. 1a. Wyraz „wymienione" powinien zostać zastąpiony wyrazem „określone". Jest jeszcze pytanie, czy nie powinniśmy, (naszym zdaniem, chyba wydaje się to potrzebne), żeby w art. 2 ust. 1 przed wyrazami „powierzchnia użytkowa" dodać wyraz „łączna". Skoro w art. 1a posługujemy

się sformułowaniem „o ile łączna powierzchnia użytkowa tych budynków" to tutaj chyba też powinniśmy być konsekwentni.

Jeśli chodzi o lit. b), bo zmiana druga zawiera również lit. b), to mamy pytanie, czy nie można by uprościć tego przepisu, redagując go w następujący sposób: „wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej gruntu niespełniającego warunków, o których mowa w art. 1 ust. 2 lub art. 1a"?

Niezależnie od tego zgłaszamy dwie uwagi redakcyjne: wyraz „wymienione" zastąpić wyrazem „określone" oraz dodać wyraz „łączna" przed wyrazami „powierzchnia użytkowa". To jest konsekwencja uwag zgłaszanych przez nas wcześniej.

Jeśli chodzi o lit. c), to w tym miejscu mamy pierwsze pytanie o potrzebę wskazywania, że czynności, o których mowa w ust. 1, sąd przeprowadza również na wniosek użytkownika wieczystego. Pytanie dotyczy tego, czy przy obowiązującym brzmieniu przepisu czynności, o których mowa w ust. 1, czyli jak rozumiem polegające na założeniu nowej księgi wieczystej lub wydzieleniu z istniejącej księgi wieczystej gruntu niespełniającego warunków, odbywały się bez odpowiedniego wniosku dotychczasowego użytkownika wieczystego?

Bardzo prosilibyśmy o odpowiedź.

Następnie mamy uwagę do zdania drugiego. Brzmi ono: „Do wniosku stosuje się odpowiednio ust. 1b". Uwaga redakcyjna, należy dodać wyraz „przepis". Natomiast niezależnie od tego i to jest nasze podstawowe pytanie, chcemy się dowiedzieć, czy w ogóle to zdanie drugie jest potrzebne? Czy z umiejscowienia ust. 1b bezpośrednio po ust. 1a nie wynika, że jeżeli użytkownikiem wieczystym jest, na przykład, spółdzielnia mieszkaniowa, to wniosek o założenie księgi wieczystej lub wyłączenie gruntu z istniejącej księgi wieczystej to są czynności, o których mowa w ust. 1?

Nie do końca widzimy konieczność dodawania zdania drugiego w kontekście umiejscowienia tych przepisów. Ust. 1a stanowi: „Czynności, o których mowa w ust. 1, sąd przeprowadza również na wniosek użytkownika wieczystego". Następnie ust. 1b mówi, iż wniosek o założenie księgi wieczystej lub wyłączenie działki gruntu z istniejącej księgi wieczystej – a to są naszym zdaniem czynności, o których mowa w ust. 1 – może złożyć zarząd spółdzielni mieszkaniowej, zarząd wspólnoty mieszkaniowej lub zarządca.

Kolejna wątpliwość dotycząca lit. c) w kontekście ust. 1b odnosi się do ostatniego dania w tym ustępie, które brzmi: „Do wniosku nie stosuje się przepisu art. 22 ust. 3 pkt 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali". Chcielibyśmy wskazać, że art. 22 dzieli czynności: na czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu. Do czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest uchwała właścicieli, zarząd samodzielnie nie może podejmować określonych czynności. Wśród tych czynności jest również wskazana czynność dotycząca podziału nieruchomości. Jak rozumiem, propozycja wnioskodawcy jest taka, żeby w przypadku wniosku o założenie księgi wieczystej lub wyłączenie działki gruntu z istniejącej księgi wieczystej nie stosować tego przepisu, czyli zarząd wspólnoty mieszkaniowej mógłby samodzielnie taki wniosek składać.

Pytanie brzmi: czy nie byłoby to poprzedzone żadną uchwałą właścicieli? Czy to nie budzi wątpliwości, nawet co do zgodności z art. 64 Konstytucji, w takim sensie, że właściciele nie będą mieli wpływu na to, co dzieje się z nieruchomością, która do nich należy?

Kolejna kwestia to jest kolejna litera, ona została oznaczona w poprawce jako lit. c), natomiast w sposób oczywisty jest to lit. d) – trzeba będzie zmienić oznaczenie. Chcemy zgłosić w tym miejscu poprawki o charakterze legislacyjnym oraz zadać stronie rządowej jedno pytanie.

Zacznę od poprawek legislacyjnych.

Naszym zdaniem, powinniśmy dodać ust. 3, a nie po ust. 2 dodawać ust. 2a, gdyż art. 2 zawiera w brzmieniu obowiązującym dwa ustępy, stąd kolejny to ust. 3, ostatni. Następnie, po wyrazach „w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali" wydaje się, że zabrakło wyrazów „w prawo własności tego gruntu".

Proszę zwrócić uwagę, cytuję: „Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego nieruchomość wspólną w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca

1994 r. o własności lokali w prawo własności tego gruntu, nie stanowi" itd. Wydaje się, że sformułowanie „w prawo własności tego gruntu" uzupełnia to, czego zabrakło.

Ostatnia uwaga o charakterze redakcyjno-legislacyjnym dotyczy zakończenia przepisu. W tej chwili brzmi ono: „nie stanowi nabycia nieruchomości w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców". Naszym zdaniem, zabrakło w tym miejscu daty ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, czyli ustawy z dnia 24 marca 1920 r. Mamy w ustawie skrót na cudzoziemca, natomiast nie mamy skrótu na ustawę o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Ostatnia wątpliwość, jeśli chodzi o lit. d) dotyczy tego, czy nie należałoby nowelizować również art. 13 ust. 1 ustawy o przekształceniu w zakresie korekty odesłania z art. 2 ust. 2 na art. 2 ust. 2 i 3, czyli również na dodawany ust. 3?

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Chcę w tym momencie poinformować państwa posłów, że jest opóźnienie na sali plenarnej, ok. 20-25 minut, jeśli chodzi o głosowania – głosowania będą.

Proszę o stanowisko strony rządowej.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Po kolei.

Jeśli chodzi o poprawki legislacyjne do treści art. 2 ust. 1, to zgoda na zastąpienie wyrazu „wymienione" wyrazem „określone" i na zmianę szyku na „są położone". Wydaje się także, jeżeli chodzi o skrót, że można zrezygnować z końcowej części zdania wstępnego, ponieważ mamy skrót w art. 1. Pan mecenas proponował jeszcze dopisanie wyrazu „łączna" – na to też jest, oczywiście, zgoda.

Była jeszcze uwaga dotycząca wydzielenia. Nie zdążyliśmy tej uwagi zanotować, ale o ile się nie mylę dotyczyła ona tego, czy nie powinniśmy pisać „gruntu wydzielonego". Nam się wydaje, że nie w każdym przypadku ten grunt będzie wydzielany w sensie geodezyjnym. Mogą być na przykład takie przypadki, że działki ewidencyjne już istnieją w obrębie jednej nieruchomości i stąd, gdy dodamy wyraz „wydzielony", bo tak proponował pan mecenas, to ograniczylibyśmy się tylko do sytuacji, kiedy zawsze mamy do czynienia z uprzednim podziałem geodezyjnym. My chcieliśmy ten przepis stosować szeroko, tym bardziej, że są przypadki, o których byliśmy informowani, że te działki już istnieją wyodrębnione geodezyjnie i teraz mamy tylko problem związany z przeniesieniem tych działek do innej księgi wieczystej i nadania im statusu odrębnych nieruchomości.

Dlatego proponujemy nie dopisywać wyrazu „wydzielony".

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Czy to jest wszystko jasne, panie mecenasie?

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, ale to jest tylko odniesienie się do naszych uwag w zakresie lit. a), a są jeszcze uwagi do pozostałych liter.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Na razie to były tylko uwagi do ust. 1, kolejne uwagi Biura dotyczyły ust. 1a.

Padło pytanie, czy ust. 1a nie załatwia już kwestii złożenia wniosku przez użytkownika wieczystego i czy jest potrzebny? Pan mecenas zadał pytanie, czy dotychczas był składany wniosek o dokonanie tych czynności przez użytkownika wieczystego.? My z taką sytuacją jeszcze się nie spotkaliśmy a przynajmniej nie dotarła do nas informacja, żeby użytkownik wieczysty wnosił o podjęcie tych czynności, czy to założenia księgi wieczystej, czy wyłączenia z księgi działki gruntu i stąd raczej, naszą poprawką wychodzimy naprzeciw i odpowiadamy na wnioski użytkowników wieczystych, którzy wskazywali nam, że są orzeczenia Sądu Najwyższego, które wyraźnie stwierdzają, że użytkownik wieczysty, bez zgody właściciela nieruchomości, nie jest uprawniony do złożenia takich wniosków.

Z tego powodu uważamy, że w sytuacji przekształcenia należy wyposażyć użytkownika wieczystego w takie uprawnienie.

Następnie, jeśli chodzi o relację do ust. 1b, to jest on o tyle konieczny, że sam ust. 1a, który mówi o użytkowniku wieczystym, nie wystarczy. To są sytuacje, kiedy my dajemy jakby dodatkową legitymację do złożenia tego wniosku w imieniu użytkowników wieczystych. Proszę bowiem zauważyć, że jeśli nie będzie ust. 1b, to zarząd spółdzielni, który nie jest użytkownikiem wieczystym, to organ… myślę, że chyba nie do końca się zrozumieliśmy.

Pytanie zrozumieliśmy tak: czy konieczne jest wymienianie tych organów i czy nie widzimy obawy w związku z faktem, że dajemy im taką legitymację bez zgody wszystkich? Czy jesteśmy świadomi, że pomijamy zgodę wszystkich użytkowników wieczystych?

To rozwiązanie jest wyjściem naprzeciw docierającym do nas postulatom. Przede wszystkim spółdzielnie w pismach do pana ministra podnoszą, że będą miały problemy, aby uzyskać taką zgodę bez tej legitymacji. Widzą w tym problem, który uniemożliwi im złożenie wniosków o dokonanie tych czynności.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo, może idźmy dalej.

Legislator Łukasz Nykiel:

Panie przewodniczący, na końcu się odniosę, bo jeśli chodzi o ust. 1a, to jednak chciałbym jeszcze dopytać, ale teraz proszę kontynuować.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Jeżeli mamy omawiać wszystko to odniosę się do także do ostatniego postulatu pana mecenasa, aby w ust. 2a po wyrazach „gruntu stanowiącego nieruchomość wspólną" dopisać wyrazy „prawo własności tego gruntu". Na to możemy się zgodzić.

Jest także zgoda na pełny tytuł i metrykę ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Mamy tylko pytanie, czy jest to konieczne wobec obecnego brzmienia ust. 2, który powołuje pełen tytuł tej ustawy?

To chyba byłyby wszystkie uwagi.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Kilka kwestii, szanowni państwo.

Najpierw ta ostatnia – ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Konieczne jest wpisanie daty tej ustawy, bo zasady techniki prawodawczej mówią tyle, że jeżeli nie mamy skrótu (a tutaj skrótu nie mamy) to w pierwszym miejscu powołujemy ustawę z danego dnia o nabywaniu nieruchomości z metryką, a w każdym kolejnym – już bez metryki. Naszym zdaniem, nie ma żadnych wątpliwości, że w tym miejscu trzeba to dodać.

Jeśli chodzi o lit. d), to niech pani dyrektor sobie jeszcze zaznaczy i ewentualnie spróbuje się do tego odnieść, czy nie jest wymagana korekta art. 13 ust. 1 ustawy o przekształceniach poprzez rozszerzenie odesłania na dodawany art. 2 ust. 3?

Wyjaśnienia w pozostałym zakresie akceptujemy poza jedną kwestią, co do której, tak mi się wydaje, chyba się nie zrozumieliśmy, mam na myśli ust. 1a – zgodnie z nim czynności, o których mowa, sąd przeprowadza również na wniosek użytkownika wieczystego.

Przepraszam, bo wcześniej nie zgłosiłem tej uwagi, ale zastanawiamy się także czy nie powinno być „na wniosek dotychczasowego użytkownika wieczystego", biorąc pod uwagę, że w ustawie, chociażby w art. 4 ust. 6 mówimy o „dotychczasowym użytkowniku wieczystym". To jest jednak uwaga o charakterze redakcyjnym, ale odnosząc się do zdania drugiego „Do wniosku stosuje się odpowiednio przepis ust. 1b", wyjaśniam, że nie chcemy w żadnym razie wnosić o to, aby wykreślić z nowelizacji w ogóle ust. 1b. Rozumiemy, że propozycja poprawki jest rozwiązaniem merytorycznym, które zostało przez autorów przemyślane i, w ich ocenie, powinno się znaleźć w ustawie.

Nasze pytanie dotyczyło tego, czy potrzebne jest w ust. 1a zdanie drugie, skoro czynnościami o których mowa w ust. 1 – to jest wskazane w ust. 1a – są czynności polegające na wniosku o założenie księgi wieczystej i wyłączenie działki gruntu z istniejącej księgi wieczystej?

Naszym zdaniem z samego umiejscowienia jednego przepisu po drugim (ust. 1a i 1b są bezpośrednio po sobie) wynika, iż w sytuacji, kiedy dotyczy to spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej to ten wniosek nie będzie składany przez użytkownika wieczystego (w sensie – właściciela lokalu, który stoi na gruncie znajdującym się w użytkowaniu wieczystym), tylko ten wniosek będzie mógł złożyć zarząd spółdzielni mieszkaniowej lub zarząd wspólnoty mieszkaniowej. Do tego sprowadzała się nasza uwaga, czy zdanie drugie w ust. 1a jest potrzebne.

Jeśli chodzi o ust. 1b, to jest to rozwiązanie merytoryczne, z którym nie chcemy polemizować.

Dziękuję.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Być może, rzeczywiście, to zdanie jest zbędne skoro jesteśmy w obrębie jednego artykułu. Alternatywnie może być zawsze stosowany ust. 1b także bez tego zdania, jak zrozumiałam. Daje on dodatkową legitymację organom wymienionym w tym przepisie.

Zgadzamy się zatem, ale poprosimy jeszcze o sekundę do zastanowienia się, za moment się do tego odniesiemy a teraz chciałabym powrócić do ust. 1a.

Pan mecenas zaproponował, aby dodać w nim, że ma to być na wniosek dotychczasowego użytkownika. W ustawie, rzeczywiście, posługujemy się sformułowaniem „dotychczasowy użytkownik" na oznaczenie takich użytkowników, którzy przekształcili się z dniem 1 stycznia. Proszę się jednak zastanowić, czy to jest ten sam użytkownik, bo w art. 2 mamy do czynienia z nieruchomościami, które z założenia się nie przekształciły 1 stycznia i będą się dopiero przekształcać wraz z kolejnymi dniami, czyli wraz z założeniem księgi lub wyłączeniem z księgi innej działki. W związku z tym jest to aktualny użytkownik a nie dotychczasowy, o którym mówimy w innych przepisach ustawy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jak spojrzymy na art. 4 ust. 6 to zobaczymy, iż jest w nim mowa o tym, że właściwy organ doręcza zaświadczenie dotychczasowym użytkownikom wieczystym na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków.

Zastanawiam się nad taką rzeczą – zaświadczenie jest wydawane dopiero w sytuacji, kiedy mamy już do czynienia z przekształceniem, tzn. zarówno przekształceniem *de iure* z art. 1, czyli powiedzmy, że nie ma problemu i sprawa jest oczywista, ale również będzie to dotyczyło gruntów z art. 1a. Patrzę w tej chwili na art. 2 ust. 1a i może rzeczywiście pani dyrektor ma rację, że w tej akurat sytuacji jest to dużo wcześniej niż ten art. 4 ust. 6 – wydanie zaświadczenia, a więc my od tej uwagi odstępujemy.

Natomiast art. 13 to jakaś uwaga *de lege ferenda*, chyba że pani dyrektor jest w stanie odpowiedzieć, że…

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Gdyby pan mecenas jeszcze doprecyzował – czy pytanie dotyczyło art. 13 ust. 1?

Legislator Łukasz Nykiel:

Tak, jest tam mowa, że jeżeli po dniu 1 stycznia, to jest jakby to opóźnione przekształcenie.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Zgadza się.

Legislator Łukasz Nykiel:

Przekształca się w prawo własności gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania. Tam jest również odpowiednie stosowanie art. 2. Art. 2 ust. 2 mówi o tym, że w takiej sytuacji, kiedy użytkownikiem wieczystym jest cudzoziemiec to wyma-

gane jest do przekształcenia zezwolenie, natomiast pytanie – czy nie powinniśmy również uwzględnić tego, że art. 2 ust. 3 został dodany i jak rozumiem, w sytuacji opóźnionego przekształcenia, czy ten art. 2 ust. 3 ma być stosowany, czy nie?

To jest nasze pytanie.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Co do zasady, art. 13 będzie dotyczył nieruchomości oddanych do użytkowania, w których mogą być różne sytuacje, ale raczej zakładamy, że przed oddaniem do użytkowania jeszcze nie wyodrębniono ani jednego lokalu i nie mamy do czynienia z gruntem, o którym mowa w ust. 3.

To jest trudne pytanie.

Można tak oczywiście założyć w idealistycznej sytuacji prawnej, że nie powinno nastąpić wyodrębnienie lokalu przed oddaniem budynku do użytkowania, ale wiadomo, że życie jest bogatsze niż idealny stan prawny, który wynikałby z przepisów i czy dla ostrożności nie powołać tego przepisu?

Może moglibyśmy prosić o ekspercką konsultację w tej sprawie? Ponieważ wyodrębnianie lokali następuje w drodze czynności notarialnych chcielibyśmy panów mecenasów zapytać, czy jest możliwe wyodrębnienie lokalu w budynku mieszkalnym jeszcze przed oddaniem budynku do użytkowania? Pomogłoby nam to udzielić odpowiedzi na wątpliwość ze strony pana mecenasa.

Nam się wydaje, że takiej możliwości nie ma i dlatego – odpowiadając na pytanie pana mecenasa – nie powołaliśmy tego ust. 3 w art. 13, ale jak powiedziałam, pytanie jest trudne, ponieważ życie jest bogatsze niż przepisy prawa.

Członek Krajowej Rady Notarialnej Lech Borzemski:

Pytanie, faktycznie, jest trudne, ale mogę odpowiedzieć w taki sposób: w praktyce notarialnej, przynajmniej my rekomendujemy zdecydowanie taką praktykę, iż absolutnie nie ma możliwości wyodrębnienia lokalu przed pozwoleniem na użytkowanie, chociaż pojawiały się takie głosy.

Wynikały one z bardzo prostej rzeczy a mianowicie właściwe organy, w tym przypadku właściwym organem jest starosta a w miastach powyżej 100 tys. mieszkańców będzie to również prezydent miasta, wydawały bardzo często zaświadczenia o samodzielności lokalu, potwierdzające samodzielność tego lokalu, przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie. Dla praktyki osób dokonujących czynności wyodrębnienia, czyli dla notariuszy, niosło to spore problemy. Teoretycznie wymóg formalny był spełniony, tzn. było zaświadczenie o samodzielności lokalu, był szkic, było wszystko i dlatego niektórzy wnioskodawcy, nasi klienci, domagali się dokonania takich czynności. Ponieważ jednak, naszym zdaniem, wyodrębnienie lokalu wiąże się z możliwością zamieszkiwania w takim lokalu (a nie ma możliwości zamieszkania w obiekcie budowlanym przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie) dlatego notariusze nie ulegali tej presji i, w zasadzie poza jakimiś wyjątkowymi sytuacjami, nie wyodrębniamy lokalu, jeżeli nie ma pozwolenia na użytkowanie budynku.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Jak rozumiem, wypowiedź pana notariusza była w zgodzie z stanowiskiem ministra?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Możemy ewentualnie dopisać, ale przepis będzie zakresowo pusty, nie znajdzie odzwierciedlenia w rzeczywistości.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Lokal będzie więc wydzielony, ale budynek nie będzie oddany do użytkowania.

Legislator Łukasz Nykiel:

Rozumiem, że tworząc akt prawny tworzymy zawsze pewne normy abstrakcyjne, czyli może się oczywiście okazać, że w ogromnej większości przypadków takie lokale nie są wyodrębniane, ale jeśli takie przypadki (zwrócił na to uwagę pan prezes z izby notarialnej) mogłyby się pojawić, była bowiem mowa, że co do zasady, to my jednak bylibyśmy za tym, aby uzupełnić odesłanie o ust. 3.

Decyzja, tak naprawdę, należy do gospodarza poprawki, czyli formalnie, jak rozumiem, pana posła. Chcielibyśmy jednak poznać opinię pana ministra.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę, panie ministrze.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Zgadzamy się na propozycję pana mecenasa.

Legislator Łukasz Nykiel:

Czyli nowelizacja zostanie uzupełniona poprzez dodanie zmiany nr 7a polegającej na zmianie art. 13. Tak to wprowadzimy do sprawozdania Komisji. Poprawka w tym zakresie jest w ten sposób skorygowana.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Idźmy dalej, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Przechodząc dalej mamy zmianę trzecią, do której nie zgłaszamy uwag. Jest, co prawda, może nieco źle sformułowane polecenie nowelizacyjne w lit. b), ale możemy to tak zostawić, bo polecenie nowelizacyjne dotyczy samej poprawki a nie tekstu, który wchodzi do ustawy.

W tej sytuacji możemy przejść do omówienia zmiany czwartej.

Zmiana nr 4 proponuje zmianę w art. 5. Z uzasadnienia do poprawki wynika, że ten przepis porządkuje zasady ujawniania wpisu własności lokali w księdze wieczystej przed wydaniem zaświadczenia. To rozwiązanie pozwala na usunięcie wątpliwości co do tożsamości podmiotu, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, do czasu potwierdzenia uwłaszczenia przez właściwy organ.

Szczerze powiem, że zadaję sobie pytanie, czy – rzeczywiście – są jakiekolwiek wątpliwości.? Skoro bowiem w art. 4 ust. 1 jest mowa o tym, że zaświadczenie potwierdzające przekształcenie stanowi podstawę ujawnienia w księdze wieczystej prawa własność gruntu to, naszym zdaniem, siłą rzeczy do czasu przekazania tego zaświadczenia przez właściwy organ nie jest możliwa zmiana wpisu dotyczącego prawa do gruntu.

Pytanie brzmi: czy jest potrzebne to sformułowanie, które jest zawarte w art. 5 ust 1a: „Do czasu otrzymania przez sąd zaświadczenia (…) wpis dotyczący prawa do gruntu pozostaje bez zmian”?

Niezależnie od tego, chyba zbędne wydaje się też zdanie pierwsze. Oczywiście, że sąd może dokonać wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu, na wniosek złożony przed wydaniem zaświadczenia i tam ujawnić prawo własności lokalu, natomiast – w zakresie prawa do gruntu – wydaje się, że już z art. 4, czyli faktu, że dopiero zaświadczenie stanowi podstawę ujawnienia w księdze wieczystej prawa własności gruntu… z tych wcześniejszych przepisów jakby wynika, że ta zmiana chyba nie do końca jest potrzebna.

Chcielibyśmy poznać argumentację ministerstwa za tą zmianą i przekonać się, czy zachodzą tu tego rodzaju wątpliwości?

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę uprzejmie.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Panie mecenasie, takie wątpliwości istotnie zaistniały w praktyce i stąd bierze się nasza propozycja legislacyjna.

Trzeba zacząć od tego, że dodawany ust. 1a w art. 5 dotyczy takich sytuacji, kiedy nie wydano zaświadczenia a dokonywany jest obrót cywilny, najczęściej, lub też dokonywane są inne czynność prawne. Ściśle wiąże się to z art. 4, dodawanym ust. 5a. To są tylko te sytuacje, gdzie mamy do czynienia z obrotem cywilnym i, rzeczywiście, była dyskusja wśród notariuszy, konsultowaliśmy się z panami wcześniej w tej sprawie i usłyszeliśmy,

że notariusze podchodzą do tego różnie, pomimo tego że Krajowa Rada Notarialna stoi na stanowisku, że ten obrót jest możliwy.

Żeby uniknąć wątpliwości i niepotrzebnych dyskusji zarówno ust. 5a w art. 4, jak i dodawany ust. 1a w art. 5 dodajemy po to, aby nie było wątpliwości. Chcemy w ten sposób postawić kropkę nad „i", czyli – odpowiadając na pana pytanie, czy ten przepis jest potrzebny? – można powiedzieć, że praktyka pokazała, iż wyjaśniłby on sporo wątpliwości.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Panie przewodniczący, dobrze byłoby chyba usłyszeć opinię panów prezesów z Krajowej Rady Notarialnej, być może rozwiałaby ona wątpliwości pana mecenasa.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Oddaję głos przedstawicielom Krajowej Rady Notarialnej.

Członek Krajowej Rady Notarialnej Lech Borzemski:

Bardzo chciałbym się zgodzić z panem mecenasem, że w zasadzie przepis przy normalnym prawidłowym rozumieniu instytucji obrotu lokalami stanowiącymi odrębną nieruchomość, czyli lokalami, które już mają założoną księgę wieczystą, byłby niepotrzebny.

Niestety, praktyka i to nie tylko notarialna, albo nie przede wszystkim notarialna, tylko praktyka referendarzy sądowych dokonujących wpisów w księgach wieczystych – sprowadziła nas na zupełnie inne tory. Nawet, jeżeli dopuszczają oni taki obrót, jakby akceptując w tym zakresie zarówno stanowisko ministerstwa, jak i Krajowej Rady Notarialnej (bo my od początku uważaliśmy, że taki obrót nie napotyka na żadne przeszkody) to, niestety, oni zawieszają czy wstrzymują się z wpisem do księgi wieczystej i żądają, a w zasadzie – wyznaczają stronom termin na przesłanie zaświadczenia. To powoduje ogromne perturbacje nie tylko dla nabywców lokali mieszkalnych, ale także i dla właściwych organów, w tym wypadku gmin, które muszą w tempie ekspresowym wydawać zaświadczenia, bo sąd przeważnie zakreśla termin 7 dni. Jeżeli się nie zdąży to właściwie nie wiadomo, co się dzieje, czy jest odmowa itd. Powoduje to ogromną destabilizację na rynku obrotu lokalami stanowiącymi odrębną nieruchomość.

Dlatego przepis, który mówi o tym, że sąd wpisuje, bo tu bardziej bym się skoncentrował na zdaniu pierwszym a nie na zdaniu drugim – zdanie pierwsze stwierdza: „dokonuje wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu" i ma to naprawdę duże znaczenie dla przesądzenia, zakończenia tych wszystkich kłopotów, które wystąpiły w obrocie wtórnym lokalami, a to w niektórych sytuacjach, nie we wszystkich, zablokowało wręcz cały obrót.

Część sądów podeszła do tego w sposób zdroworozsądkowy, ale znamy regiony kraju, w których ten obrót napotkał na poważne kłopoty bez, jak się wydaje, racjonalnych przyczyn.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Po tej wypowiedzi chcielibyśmy podtrzymać naszą uwagę w zakresie zdania drugiego. Natomiast, jeśli chodzi o zdanie pierwsze to – pomimo tego, że jak przyznał pan prezes, praktyka niedokonywania wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu, który stanowi odrębną nieruchomość, nie jest uzasadniona na tych gruntach, które podlegają przekształceniu – szanujemy pogląd, że taka potrzeba faktycznie była.

Zdanie drugie wydaje nam się jednak całkowicie zbędne, bo to ewidentnie wynika z wcześniejszych przepisów ustawy o przekształceniu, w szczególności z art. 4. Dopiero zaświadczenie stanowi podstawę i dlatego proponujemy skreślić zdanie drugie.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę, Krajowa Rada Notarialna.

Członek Krajowej Rady Notarialnej Lech Borzemski:

Chcę jeszcze raz podkreślić, że – patrząc na rzecz z czysto prawnego punktu widzenia – nie sposób odmówić słuszności uwagom pana mecenasa, ale to zdanie, jak się wydaje, nie wprowadza jakiegoś ogromnego dysonansu legislacyjnego, natomiast jest formą przesądzenia wszelkich wątpliwości dla referendarzy sądowych, którzy przy tak sformułowanym przepisie – mimo, że ja doskonale rozumiem pana zastrzeżenia, panie mecenasie, proszę mi wierzyć, iż jako prawnik naprawdę doskonale je rozumiem – to życie jednak pokazało, że to, co my rozumiemy w sposób oczywisty, dla niektórych nie jest oczywiste. Tak sformułowany przepis usuwa przeszkody we wpisach do ksiąg wieczystych.

Tyle mogę powiedzieć, nie wchodząc nadmiernie w szczegóły.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pan mecenas.

Legislator Łukasz Nykiel:

Przyjmuję te uwagi i nie chcę dalej tej sprawy drążyć.

Zastanawiam się tylko, czy z tej wypowiedzi można wysnuć wniosek, że któryś referendarz sądowy wpisał, że tak powiem, w dziale pierwszym jako właściciela gruntu? Z przepisu wynika, że do czasu otrzymania przez sąd zaświadczenia, o którym mowa, wpis dotyczący prawa do gruntu pozostaje bez zmian.

Jeżeli to zdanie drugie jest potrzebne do tego, aby wyeliminować praktyczne problemy, które występują w sądach wieczystoksięgowych to rozumiem, że pan prezes sugeruje, iż takie wpisy nie pozostały bez zmian, tylko zostały zmienione – czy tak?

Członek Krajowej Rady Notarialnej Lech Borzemski:

Przy braku tego przepisu była troszeczkę inna praktyka.

Praktyka referendarzy sądowych jest dwojaka. Jedni dokonują wpisu w księdze wieczystej lokalowej, w dziale II – własności, względnie w dziale IV – hipoteki, czy w dziale III – służebności, bo to się zdarza przy obrocie, natomiast inni nie dokonują w ogóle wpisu, żądając zaświadczeń i wyznaczając stronom ten termin.

Z punktu widzenia pewności obrotu prawnego i porządku prawnego jest niedopuszczalne, aby tego rodzaju dwoista praktyka funkcjonowała w kraju. Ta poprawka eliminuje to zjawisko, stawia kropkę nad „i" oraz ujednolica praktykę, co wydaje się być jak najbardziej pożądane.

Proszę mi wierzyć, my na co dzień zajmujemy się w kancelariach tym obrotem i bardzo trudno jest klientowi powiedzieć, że panu zrobimy sprzedaż lokalu lub darowiznę, bo jest w sądzie w miejscowości X, który wpisuje a panu, który ma sprawę 30 km dalej, umowy już nie zrobimy, bo tamten sąd nie wpisuje.

To naraża na śmieszność cały porządek prawny i dlatego tego rodzaju doprecyzowanie jest przede wszystkim dla ludzi, ale także jest nakierowane na…

Ja wiem, pan mecenas pewnie powie, że to jest troszeczkę za dużo, że każdy referendarz powinien to czytać. Zgadzam się z panem i my od początku też nie mieliśmy wątpliwości, ale ta propozycja jest efektem tego, że czytanie przepisów przez niektórych było takie jakie było, dla nas trudne do zrozumienia.

A zatem, akceptując zastrzeżenia pana mecenasa jako prawnika, chciałbym podkreślić, że jest to wyjście naprzeciw określonej praktyce, takiej a nie innej, która jest szkodliwa dla większości obywateli dokonujących obrotu prawnego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Zanim przejdziemy dalej, chcę uspokoić państwa posłów, że czekam na SMS-a z informacją o głosowaniu, na pewno zdążymy dojść do sali plenarnej, proszę się nie martwić. Na sali trwa jeszcze dyskusja w punkcie dotyczącym dopłat do PKS.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Jeśli można to jedno zdanie do pana mecenasa.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Uspokajając państwa posłów i pana mecenasa, chcę powiedzieć, że my – – nie zaczynaliśmy… Każdą z tych zmian można w praktyce opisywać, mamy kilka miesięcy praktyki i, oczywiście, nie zaczynaliśmy od zmiany przepisów. Najpierw próbowaliśmy – i tutaj jest stanowisko Ministerstwa Sprawiedliwości podpisane przez pana ministra Piebiaka, jest stanowisko Krajowej Rady Notarialnej – jak mówię, próbowaliśmy to regulować, że tak powiem, miękko, natomiast każdy jeden przypadek, o którym mówił pan prezes, jest społecznie nieakceptowany, każdy jeden przypadek zablokowania obrotu nieruchomościami wyłącznie z powodu braku zaświadczenia.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo proszę, panie prezesie.

Prezes Krajowej Rady Notarialnej Mariusz Białecki:

W uzupełnieniu wypowiedzi prezesa Borzemskiego chciałem wskazać, że bezpośrednim adresatem proponowanej jednostki redakcyjnej jest orzecznik w sądzie wieczystoksięgowym.

Rozmawiając na ten temat i konsultując te kwestie, opieraliśmy się na pewnym doświadczeniu i pewnych sygnałach, jakie dostaliśmy od notariuszy. Jeżeli chodzi o wpisy to po stronie referendarzy były różne kwestie orzecznicze. Niektórzy wskazywali na to, że blokada działu I-Sp, czyli praw związanych z własnością lokalu, powoduje albo konieczność wezwania do uzupełnienia wniosków o zaświadczenie, albo kończyło się oddaleniem wniosku, mimo że co do zasady kwestia ta nie była objęta treścią żądania wniosku wieczystoksięgowego.

Stąd wydaje mi się, o ile moglibyśmy – oczywiście – postulować do Wysokich Komisji, że warto rozważyć pozostawienie tej jednostki redakcyjnej w takim brzmieniu, dlatego że, moim zdaniem, ewidentnie rozwiałaby ona wątpliwości. Być może jest to przejaw pewnej nadregulacji, ale może możemy tę jednostkę potraktować w kategoriach przepisu formalnego a art. 5a nieco bardziej w kategoriach materialnych.

Dziękuję, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Przechodząc do zmiany piątej, też mamy kilka uwag.

Pierwsza dotyczy lit. a) – w związku z nią mamy pytanie do strony rządowej. Czy to rozwiązanie nie powinno być zbliżone do tego, które jest stosowane przy opóźnionym przekształceniu? Mówimy tutaj o art. 13 ust. 3, który trochę inaczej reguluje obowiązek wnoszenia opłaty czy też raczej powstanie tego obowiązku.

Szanujemy to, że ministerstwo może mieć w tej materii inne zdanie i stać na stanowisku, że powinniśmy utrzymać to brzmienie, ale jeśli tak, to pytanie jest następujące: czy konsekwencją innego uregulowania niż w art. 13 kwestii wniesienia pierwszej opłaty przekształceniowej nie powinno być wyłączenie w art. 13 ust. 3 odpowiedniego stosowania dodawanego właśnie art. 5 ust. 5a?

Przypomnę, że w zdaniu drugim ust. 3 w art. 13 jest odpowiednie stosowanie art. 7 ust. 3 i 5-10, czyli stosowany byłby również ten ust. 5a, tylko pytanie – czy jest to uzasadnione?

Uwagi do lit. b) – jeśli chodzi o lit. b),to mamy uwagę redakcyjną do ostatniego zdania. Proponujemy brzmienie: „Oświadczenie złożone po upływie terminu, o którym mowa w ust. 6a". Jest to ujednolicenie, w zdaniu pierwszym mówimy bowiem o terminie, o którym mowa w ust. 6a.

Teraz pytania.

Pytanie pierwsze: dlaczego zawężamy tylko do wydania zaświadczenia na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, czyli tego zaświadczenia wydawanego z urzędu? Czy właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, który nie złożył oświadczenia w terminie, o którym mowa w ust.

6a, ale złożył wniosek o wydanie zaświadczenia, ma być pozbawiony dobrodziejstwa tego przepisu ust. 6c?

I ostatnia kwestia, też naszym zdaniem budząca trochę wątpliwości.

W ust. 6c mamy użyte sformułowanie „i informuje o obowiązku wnoszenia opłaty odpowiednio przez okres, o którym mowa w ust. 6a". Zastanawia nas, czy to odesłanie jest prawidłowe, czy nie chodzi o ust. 6? Bo w przeciwnym razie (przynajmniej my tak rozumiemy ten przepis) nielogiczne byłoby składanie przez właściciela będącego przedsiębiorcą jakiegokolwiek oświadczenia, skoro i tak właściwy organ wydałby zaświadczenie, w którym okres wnoszenia opłaty byłby wydłużony w stosunku do tego ust. 6, bo przecież ust. 6a to nowelizacja, która podjęliśmy w grudniu, a która wynikała z pewnych problemów z przepisami dotyczącymi pomocy publicznej. Ta nowelizacja, ust. 6a, pozwalała nam, czy raczej – pozwala przedsiębiorcy, na to, aby przez dłuższy okres wnosić opłatę przekształceniową niż to wynika z przepisu ust. 6.

Teraz ust. 6d, mamy do niego uwagi o charakterze redakcyjnym. Po pierwsze, proponujemy po wyrazach „pod warunkiem złożenia przez" dodać wyrazy „właściciela gruntu będącego przedsiębiorcą". Jest to ujednolicenie. W ust. 6a i w dodawanym ust. 6c posługujemy się sformułowaniem „właściciel gruntu będący przedsiębiorcą" i proponujemy to utrzymać. Następnie tam, gdzie jest mowa o działalności gospodarczej, proponujemy doprecyzować, że chodzi o działalność gospodarczą w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców, zarówno w tym przepisie, jak i dwukrotnie w ust. 7a. Wynika to z faktu, że w dodawanym nowelizacją grudniową ust. 6a wprost wskazano na działalność gospodarczą w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców. Biorąc pod uwagę, że w systemie prawa są różne definicje działalności gospodarczej, proponujemy, żeby konsekwentnie, we wszystkich przepisach ustawy o przekształceniu, też w tych dodawanych nowelizacją dzisiejszą, mówić o rozumieniu art. 3.

Ostatnia kwestia w ust. 6d dotyczy zastąpienia wyrazów „odrębnych ustaw" wyrazami „przepisów odrębnych", które jednak częściej się pojawiają w aktach prawnych. Niezależnie od tego, jak zawsze zgłaszamy uwagę, że w tym zakresie ten przepis jest nieprecyzyjny. Powinniśmy, o ile jest to możliwe, wskazywać konkretne ustawy, ale – oczywiście – pani dyrektor będzie na to pytanie odpowiadała.

Lit. c) – w tej literze mamy poprawki o charakterze redakcyjnym i jedną uwagę merytoryczną…

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Przepraszam, panie mecenasie, ale właśnie otrzymałem komunikat, że są w tej chwili trzy minuty przerwy na dojście do sali plenarnej na głosowanie.

Informuję państwa posłów i zaproszonych gości, że ogłosimy teraz przerwę w posiedzeniu Komisji. Jego kolejna część odbędzie się po rozpatrzeniu projektu ustawy z druku nr 3411. Komisja zbiera się o godzinie 14.00, ale w innej sprawie. Nie pamiętam teraz w której sali, chyba w sali nr 14. Niezwłocznie po zakończeniu posiedzenia dotyczącego druku nr 3411 wrócimy do dokończenia rozpatrzenia projektu z druku nr 3364.

Dzięki temu strony będą miały też trochę więcej czasu na przedyskutowanie pewnych kwestii na poziomie mniej formalnym. Zachęcam do tego, bo prace idą nam dość powoli.

Proszę państwa, nie wcześniej niż o godzinie 16.00 pojawi się komunikat, o której godzinie i gdzie będzie kontynuowane obecne posiedzenie.

Ogłaszam przerwę.

[Po przerwie]

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Szanowni państwo, wznawiam posiedzenie Komisji, na którym przed południem rozpoczęliśmy rozpatrywanie projektu ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Ponownie witam pana ministra wraz z zespołem i zaproszonych gości.

Powracamy zatem do pracy, oddaję głos przedstawicielowi Biura Legislacyjnego.

Legislator Łukasz Nykiel:

Dziękuję, panie przewodniczący.

Wysokie Komisje, przypomnę, że przed przerwą zostały omówione cztery zmiany do poprawki dotyczącej ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Jeśli chodzi o zmianę piątą to mamy do niej kilka uwag.

Przyznam, że przerwę wykorzystaliśmy do poczynienia pewnych uzgodnień z przedstawicielami ministerstwa, dlatego wydaje się, że teraz praca powinna nam pójść sprawniej. W zmianie piątej nie zgłaszamy uwag do ust. 5a, natomiast chcielibyśmy zaproponować (i proszę o potwierdzenie przez panią dyrektor, że jest to uzgodnione z ministerstwem), że należy w art. 13 ust. 3 zmienić odesłanie, wyłączając z tego odesłania art. 7 ust. 5a.

Jeżeli chodzi o lit. b) to uzgodniona została kwestia wykreślenia w ust. 6c wyrazów „na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1" jako zbędnych. I jeszcze uwaga redakcyjna do zdania ostatniego, żeby wyraz „określonego" zastąpić wyrazami „o którym mowa", w pozostałym zakresie akceptujemy tę poprawkę.

Jeśli chodzi o ust. 6d, to uzgodniliśmy z ministerstwem następujące uwagi o charakterze redakcyjnym.

Po pierwsze, wyraz „przedsiębiorcę" w trzeciej linijce zastąpić wyrazami „właściciela gruntu będącego przedsiębiorcą", to jest ujednolicenie.

Po drugie, po wyrazach „działalności gospodarczej" należy dodać wyrazy „w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców". To jest konsekwencja dodania tych wyrazów w nowelizacji grudniowej w ust. 6a, do którego wnioskodawcy się tutaj ewidentnie odwołują.

Trzecia uwaga polega na dodaniu przed wyrazem „zaświadczenie" w przedostatniej linijce ust. 6d wyrazu „to" i ostatnia rzecz w tym ustępie to zastąpienie wyrazów „odrębnych ustaw" wyrazami „przepisów odrębnych".

W lit. c) w dodawanym ust. 7a jest uzgodniona kwestia wykreślenia wyrazów „o zamiarze wnoszenia opłaty przez okres dłuższy niż 20 lat" oraz w trzeciej linijce, tam gdzie jest mowa o tej kwestii, że dotyczyło to jedynie części nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, uzgodniliśmy, że wyraz „wykorzystywanej" powinien zostać zastąpiony wyrazem „wykorzystywanych", tak jak w dalszej części tego przepisu. W dwóch miejscach ust. 7a mamy jeszcze dodanie wyrazów „w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców". Jest to konsekwencja wcześniej zgłaszanej poprawki. I jeszcze jedna uwaga, żeby po wyrazach „w części objętej okresem płatności" zastąpić wyrazy „przez okres 20 lat" wyrazami „o którym mowa w ust. 6".

Chcielibyśmy także, żeby pan minister (ewentualnie, pani dyrektor) odpowiedzieli jeszcze na jedno pytanie, tzn. czy zmianie nie powinien także podlegać art. 7 ust. 6a, który w obowiązującym brzmieniu mówi o całej nieruchomości? Naszym zdaniem, należałoby to interpretować w ten sposób, że nie pozwala na złożenie oświadczenia w odniesieniu do części nieruchomości. Wiemy, że ministerstwo ma na ten temat trochę odmienne zdanie, będzie ten przepis inaczej interpretowało i dlatego byśmy bardzo prosili o wyrażenie tej opinii.

Jeżeli chodzi o lit. d), to tutaj jest kwestia skreślenia zbędnego wyrazu „następujące" w poleceniu nowelizacyjnym, które powinno oczywiście wyglądać tak: „ust. 8 otrzymuje brzmienie". Proponujemy także skreślić wyraz „o" przed „wysokości" we wprowadzeniu do wyliczenia. Następnie wyrazy „w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 7" proponujemy przenieść jako część wspólną do pkt 1 i 2, a dalszą część ust. 8 przenieść do ust. 8a, czyli wymagałoby to dodania nowej litery, czyli lit. e).

To nasze wszystkie uwagi, jeśli chodzi o zmianę piątą.

Dziękuję,

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Stanowisko rządu?

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Potwierdzam te ustalenia.

Akceptujemy wszystkie zamiany, panie przewodniczący, mieliśmy możliwość ich wspólnego uzgodnienia.

Odnosząc się do pytania pana mecenasa, czy nie należałoby również poprawić treści ust. 6a w takim kierunku, aby wyraźnie z niego wynikało, że dotyczy on również części nieruchomości a nie zawsze całej nieruchomości, stoimy na stanowisku, po przemyśleniach, że nie ma takiej konieczności. Z treści dodawanego ust. 7a wyraźnie wynika że ustawodawca dopuszcza możliwość złożenia takiego oświadczenia również w odniesieniu do części nieruchomości.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Łukasz Nykiel:

Przechodząc dalej, panie przewodniczący, mamy zmianę szóstą.

Do tej zmiany mamy propozycje o charakterze redakcyjnym, są one uzgodnione z przedstawicielami strony rządowej.

Po pierwsze, należy wykreślić wyrazy „o którym mowa w art. 4 ust. 1”, które w wersji poprawki znajdują się po wyrazie „zaświadczenie”. To jest zbędne, ponieważ w ustawie-matce mamy skrót „zaświadczenie”.

Następnie wyrazy „rocznej opłaty przekształceniowej”, to jest czwarta linijka, proponujemy zastąpić wyrazem „opłaty”. Wynika to z faktu, że w ustawie-matce też mamy skrót na „roczną opłatę przekształceniową”, która jest zwana dalej „opłatą” – i ten skrót jest wprowadzony przed art. 8a.

Uzgodniliśmy także kwestię wykreślenia zdania drugiego, które mówi o odpowiednim stosowaniu przepisu art. 6 ust. 3. Zamiast tego drugiego zdania proponujemy doprecyzowanie zdania pierwszego polegające na tym, że po wyrazach „lub opłaty jednorazowej” postawimy przecinek i po przecinku wyrazy „o czym właściwy organ zawiadamia dotychczasowego użytkownika wieczystego”.

I jeszcze jedna zmiana polegająca na tym, że po wyrazach „W przypadku, gdy wniesione opłaty roczne” zostają dodane wyrazy „z tytułu użytkowania wieczystego”. Jest to ujednolicenie, gdyż w zdaniu pierwszym mówimy o „opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego”. Konsekwencją jest wykreślenie wyrazów „z tytułu przekształcenia lub wysokość opłaty jednorazowej” jako zbędnych, powtarzających się, są one wcześniej.

To wszystkie uwagi z naszej strony, jeśli chodzi o zmianę szóstą.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę o stanowisko rządu.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Akceptujemy te wszystkie zmiany z jednym tylko drobnym pytaniem, czy w proponowanym przez pana mecenasa dopisku „o czym właściwy organ zawiadamia użytkownika wieczystego” nie byłoby bardziej prawidłowo zapisać „o czym informuje”?

W wielu innych miejscach ustawy mamy użyte wyrażenie, że organ informuje. W tym przypadku, po raz pierwszy, zostałoby użyte zawiadomienie, które jak wiemy ma nieco inne pojęcie znaczeniowe niż informowanie.

Legislator Łukasz Nykiel:

Oczywiście, w żadnym razie się nie sprzeciwiamy, ale chcielibyśmy zwrócić uwagę, że w art. 6 ust. 3, do którego się odwoływaliśmy, jest stwierdzenie, że właściwy organ zawiadamia wnioskodawcę o itd. Skoro tak, to może jednak pozostawilibyśmy to zawiadomienie.

Jeżeli chodzi o kolejne zmiany, panie przewodniczący, to wskazywaliśmy na początku posiedzenia, że nasze uwagi mają trochę sygnalny charakter, gdyż nie dysponowaliśmy wystarczającą ilością czasu, aby szczegółowo zapoznać się z tą poprawką i dlatego w pozostałym zakresie uwag z naszej strony już nie będzie tak dużo. Do rozwiązania pozostały nam jeszcze kwestie dotyczące zmiany dziewiątej i zmiany dziesiątej.

Z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju uzgodniliśmy koncepcję, że zmiana dziewiąta powinna zostać wykreślona z poprawki dotyczącej przekształcenia a zawarte w niej kwe-

stie powinny zostać, kolokwialnie mówiąc, przełożone do ustawy o gospodarce nieruchomościami. Art. 15 ustawy o przekształceniu to była nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami, te zmiany weszły już do ustawy-matki, więc powinniśmy nowelizować ustawę-matkę.

Jeśli chodzi o zmianę dziesiątą, tutaj jest sygnalizacja z ostatniej chwili i dlatego prosiłbym jeszcze o potwierdzenie panią dyrektor, że zmiana ta jest zbędna, ponieważ ta kwestia została już uregulowana w art. 1 naszej ustawy nowelizującej.

Proszę o potwierdzenie dotyczące zmiany dziewiątej i dziesiątej – i jeśli ono nastąpi, to możemy przejść do przepisów przejściowych, co do których mamy już uzgodnione uwagi.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Potwierdzam, że przyjmujemy propozycję pana mecenasa, w gruncie rzeczy jest to także nasza propozycja, że legislacyjnie będzie prawidłowo, aby zmianę nr 9 zaproponować bezpośrednio do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozumiem, że dostaniemy pozwolenie na przeredagowanie tego brzmienia.

Jeżeli natomiast chodzi o zmianę następną, dziesiątą, to także potwierdzamy, że jest ona zbędna, ponieważ stała się bezprzedmiotowa. Nie ma potrzeby uchylania art. 19, gdyż dotyczy on art. 69, który został już uchylony przez ustawę o Krajowym Zasobie Nieruchomości, czyli przez naszą ustawę.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję.

Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Nykiel:

Jak już mówiłem, nasze kolejne uwagi odnoszą się do tej części poprawki, która jest zatytułowana „Przepisy samoistne noweli projektowanej", tak to zostało sformułowane przez autorów.

Chcielibyśmy, po pierwsze, sprecyzować, iż te przepisy będą przepisami przejściowymi do ustawy nowelizującej ustawę o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw. Naszym zdaniem, powinny być one dodane po art. 19, jako jeden z kolejnych artykułów, przed art. 19a. Jeśli chodzi o treść, to mamy następujące uwagi. W ust. 1 proponujemy brzmienie na początku „Jeżeli po dniu wejścia w życie art. 15a", a nie jak jest dotychczas „po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy". Dalej zostaje tak jak w przedłożeniu.

Nie mamy więcej uwag do ust. 1.

W przypadku ust. 2 początek proponujemy zmienić analogicznie, tzn. zamiast: „przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy" zapisać: „przed dniem wejścia w życie art. 15a". Dalej zostaje tak jak jest, tzn. „osoba, o której mowa w ust. 1, wniosła opłatę jednorazową, właściwy organ z urzędu zwraca część tej opłaty, uwzględniając wysokość bonifikaty, o której mowa w art. 9a" i w tym miejscu proponujemy doprecyzować, że chodzi o ustawę zmienianą w art. 15a – i dalej już jak w przedłożeniu, czyli „w terminie 30 dni od wydania od dnia wydania nowego zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1".

Od razu odniosę się też do przepisu art. 20, ostatniego, który był zaproponowany w poprawce. Nie będę już wracał do tego, że art. 15a jest wprowadzany z mocą od 1 stycznia, mówiliśmy o tym rano. Uważamy to zdecydowanie za rozwiązanie, które budzi wątpliwości co do zgodności z konstytucją, ale abstrahując od tych uwag, bo one zostaną zapisane w protokole, chcielibyśmy jeszcze zgłosić do art. 20 uwagi o charakterze legislacyjnym.

Proponujemy następującą treść: „ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem: 1) art. 15a, który wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 2019 r." – tutaj wyraz „skutek" zastępu-

jemy wyrazem „moc”, bo tylko taki zapis jest prawidłowy i zgodny z zasadami techniki legislacyjnej, jeśli chcemy nadać moc retroaktywną, wtedy powinno się mówić o mocy.

Dalej mamy pkt 2, w którym należałoby również wprowadzić inny niż 30-dniowy okres *vacatio legis* dla tego dodawanego przepisu przejściowego, który jest wyżej. W sprawozdaniu Komisji będzie to odpowiedni numerek po art. 19. Ten przepis ma wchodzić w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia. Jako pkt 3 powinien zostać wpisany art. 6 pkt 2-4, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

To wszystkie uwagi, które na tę chwilę Biuro jest w stanie zgłosić.

Bardzo prosimy, aby ministerstwo potwierdziło poczynione ustalenia dotyczące przepisu przejściowego i art. 20.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor departamentu w MIiR Małgorzata Kutyła:

Oczywiście, potwierdzamy, panie przewodniczący – jeżeli chodzi o przepisy przejściowe i art. 20, to były nasze wspólne ustalenia.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Zgłasza się strona samorządowa. Bardzo proszę.

Pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich d/s legislacyjnych Marek Wójcik:

Panowie przewodniczący, szanowni państwo, panie ministrze, nie wiem czy państwo zdajecie sobie sprawę, w czym teraz uczestniczycie. Tak naprawdę, jest mi trudno znaleźć grzeczne sformułowanie dotyczące tego, co się w tej chwili dzieje w tym pomieszczeniu. Pomijam, że państwo, moim zdaniem, procedujecie w sposób nieformalny, bo jak widzę, z Komisji Samorządu Terytorialnego jest na sali trzech posłów i to chyba nie jest wymagane kworum w tej Komisji.

Drodzy państwo, pracujecie bez żadnych konsultacji ze stroną samorządową, której ten przepis dotyczy, ze złamaniem przepisów rozdziału VII Konstytucji, która gwarantuje samorządom ochronę ich majątku, z pogwałceniem regulaminu Sejmu w części dotyczącej procedowania przy okazji tej ustawy w sprawie, która nie ma związku z tą ustawą, w sposób niegwarantujący żadnych konsultacji. To, co się w tej chwili działo… szczerze mówiąc, mam wątpliwości czy oprócz pana mecenasa i pani dyrektor ktoś jeszcze wie, jaka jest treść przepisów.

Moim zdaniem, nikt tego nie wie, oprócz dwojga państwa. Proszę się nie gniewać, stawiam tę tezę będąc pewnym, że ona jest słuszna.

Drodzy państwo, bardzo państwa proszę, zaczynając od pana ministra Sobonia, doświadczonego samorządowca, proszę o to, żebyście państwo odstąpili od zmiany tych przepisów i pozwolili na ich wdrożenie w racjonalnym, konstytucyjnym terminie, z poszanowaniem konstytucji, bo sam termin to inna kwestia.

Pomijam to, że nikt tych przepisów nie skonsultował z Komisją Wspólną Rządu i Samorządu. W przerwie usłyszałem, że niektóre miasta część z tych przepisów popierają. Być może inne miasta są przeciwne tym przepisom. Jest jednak przyjęta formalnie ustawa o Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu i naszych przedstawicielach w Komitecie Regionów, procedura postępowania z takimi projektami.

Nie będę państwu zabierał wiele czasu, ale muszę powiedzieć, co mi przychodzi na język, jeżeli mam określić sposób procedowania nad tą regulacją – jest on haniebny. Proszę się nie gniewać. Rzadko używam tego typu słów, nie jestem politykiem, natomiast jestem państwowcem i czuję się w obowiązku otwarcie mówić o tym, że w taki sposób nie powinno się procedować w polskim parlamencie.

Dziwię się, że państwo patrzycie na to spokojnie. Wrzucona w ostatniej chwili propozycja poprawek, z nikim niekonsultowana formalnie, która – jak słusznie zwraca uwagę pan mecenas – łamie przynajmniej kilka przepisów konstytucji. Art. 2, działanie prawa wstecz. Przecież państwo proponujecie rozwiązanie, które będzie obowiązywało od 1

stycznia 2019 r. My, jako samorządy terytorialne, jesteśmy w procedurze wydawania oświadczeń a państwo w trakcie tej procedury wprowadzacie nam nową regulację.

Jest pytanie, jaka będzie nasza odpowiedzialność w stosunku do tych oświadczeń, które wydaliśmy w sposób niezgodny z tą propozycją, którą państwo teraz wprowadzacie? To my będziemy brali na siebie odpowiedzialność z tego tytułu.

Jeszcze raz państwa bardzo proszę o to, abyście zechcieli odstąpić od procedowania nad ta poprawką. My, jako strona samorządowa, z pełną odpowiedzialnością zobowiązujemy się do procedowania, do rozmowy i współpracy z resortem oraz Sejmem w sposób, który zagwarantuje, że te poprawki wejdą w życie szybko, że tę regulację uda się szybko zmienić, ale nie w taki sposób jak teraz.

Od początku wprowadzenia w życie tej ustawy mówiliśmy, że pośpiech nie jest dobry w przypadku tworzenia prawa. Mamy kolejną zmianę tej regulacji. Tego można byłoby uniknąć, gdyby procedowanie od początku było racjonalne. Tymczasem państwo pogłębiacie tę nieracjonalność i stąd prośba o wycofanie się z procedowania w tej części.

Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję panu bardzo.

Jeszcze pan się zgłaszał, tak?

Ekspert w Dziale Monitoringu Prawnego i Ekspertyz Związku Powiatów Polskich Bartłomiej Zydel:

Bartłomiej Zydel, Związek Powiatów Polskich.

W uzupełnieniu tego, co zostało powiedziane, mam pytanie o konkretną zmianę, chodzi o zmianę w art. 9a. Jesteśmy bardzo ciekawi, czy są jakieś analizy finansowe dotyczące skutków proponowanej zmiany?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie ministrze?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, bardzo krótko – dziękuję, że w końcówce wystąpienia pana Marka Wójcika, reprezentującego Związek Miast Polskich, wybrzmiała chęć do rozmowy.

Mam głębokie przekonanie, że niezależnie od tego, w jaki sposób dzisiaj doprecyzowaliśmy legislacyjnie te przepisy (a one wymagały tego, aby je dopracować), po zapoznaniu się z nimi pan Wójcik stanie się ich wielkim orędownikiem. Jestem całkowicie o tym przekonany – zarówno, jeśli chodzi o kwestie cudzoziemców, podziałów, pomocy publicznej, zaliczaniem odpłatności za użytkowanie wieczyste w poczet opłaty przekształceniowej itd. To wszystko są rzeczy, które sprawią, że jeśli pan przyjdzie do samorządów to usłyszy, iż są to rozwiązania korzystne dla miast.

Jeśli chodzi o pytanie przedstawiciela Związku Powiatów Polskich to chodzi raczej o wynik naszej analizy, ale nie tyle skutków finansowych, co braku aktywności niektórych samorządów w zakresie udzielania bonifikat i ma charakter prospołeczny. Nie jest niczym nadzwyczajnym, że państwo polskie upomina się o grupy w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, jeśli one nie uzyskują (a są takie możliwości) odpowiedniej bonifikaty, a tym samym, odpowiedniego wsparcia ze strony samorządów. Nie jest niczym nadzwyczajnym, że ta regulacja jest regulacją ustawową. To dotyczy osób niepełnosprawnych, kombatantów, dużych rodzin.

Wydaje mi się więc, że wymiar społeczny z jednej strony, a przede wszystkim to, że my tą zmianą usprawniamy realizację ustawy ułatwiając, przyspieszając gminom wydawanie zaświadczeń, jest naczelnym postulatem samorządów, bez wchodzenia w szczegóły tych wszystkich zmian. Absolutnie priorytetowym i najważniejszym postulatem samorządów było i jest to, żeby wydawać te zaświadczenia jak najsprawniej i jak najszybciej. W tym zakresie tą zmianą z pewnością to ułatwiamy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Poseł Suchoń.

Poseł Mirosław Suchoń (N):

Panie przewodniczący, czy pan minister mógłby jeszcze wyjaśnić, czy gminy otrzymają dodatkowe środki? Mówiliśmy o tym za pierwszym razem i teraz. Czy planujecie państwo przekazać samorządom dodatkowe środki finansowe?

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Ta ustawa nie rodzi żadnych tego typu skutków, więc nie ma takiej konieczności, jeśli chodzi o nowelizację ustawy o KZN.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia poprawki nr 26?

Nie słyszę sprzeciwu, dziękuję – przyjęliśmy poprawkę dwudziestą szóstą.

Na tym zakończyliśmy rozpatrywanie poprawek.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji przyjęcia całości projektu ustawy z druku nr 3364 wraz z poprawkami?

Poseł Andrzej Maciejewski (Kukiz15):

Sprzeciw.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Został zgłoszony sprzeciw.

Ogłaszam kilka minut przerwy.

Zaraz będziemy głosować.

[Po przerwie]

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Stwierdzam, że posiadamy wymagane kworum, aby móc podejmować uchwały. Chciałbym państwu zaproponować przyjęcie w całości projektu ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw wraz z poprawkami, które były szeroko dyskutowane i omawiane, wraz z uwagami, które zostały wniesione do poprawek.

Czy ktoś z państwa jest przeciwny przyjęciu całości projektu ustawy z druku nr 3364?

Poseł Andrzej Maciejewski (Kukiz15):

Sprzeciw, głosujmy.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pan przewodniczący Maciejewski zgłosił sprzeciw wobec przyjęcia ustawy.

Poddaję pod głosowanie wniosek.

Kto jest przeciwny przyjęciu projektu tej ustawy? Proszę o podniesienie ręki.

Kto jest przeciwnego zdania, czyli za przyjęciem projektu ustawy?

Kto się wstrzymał od głosu?

Proszę o podanie wyników.

Sekretarz komisji Jakub Sindrewicz:

5 głosów za, 17 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Komisje przyjęły projekt ustawy z druku nr 3364.

Pozostaje nam jeszcze wybór posła sprawozdawcy, zgłaszam kandydaturę pana posła Sylwestra Chruszcza. Czy pan poseł wyraża zgodę?

Poseł Sylwester Chruszcz (PiS):

Wyrażam zgodę.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo.

Wyczerpaliśmy porządek dzienny.

O głos poprosił jeszcze pan minister. bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:

Chciałbym państwu bardzo serdecznie podziękować i przeprosić za wszystkie nasze niedociągnięcia. Naprawdę robimy coś dobrego.

Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję panu ministrowi i państwu posłom za dzisiejszą pracę.

Spotkamy się jeszcze raz, prawdopodobnie w tej sali, o godzinie 22.00, po drugim czytaniu.

Zamykam wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.